

Міністерство освіти і науки України
Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу
Інститут архітектури, будівництва та енергетики
Кафедра геодезії та землеустрою

Смолій Андрій Романович
(прізвище, ім'я, по батькові)

УДК 349.46
(індекс)

БАКАЛАВРСЬКА РОБОТА

«Інвентаризація земель державної власності лісогосподарського
призначення Державного підприємства "Вигодське лісове
господарство"»
(назва роботи)

Геодезія та землеустрій
(назва освітньої програми)

193 Геодезія та землеустрій
(шифр і назва спеціальності)

Смолій А. Р.
(підпис, ініціали та прізвище здобувача освітнього ступеня)

Науковий керівник: _____
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

Допущено до захисту
Завідувач кафедри

Професор _____ М. М. Приходько
(посада) (підпис) (дата) (ініціали та прізвище)

Рецензент

Доцент _____
(посада) (підпис) (дата) (ініціали та прізвище)

Робота містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

Івано-Франківськ – 2025

Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу
Інститут архітектури, будівництва та енергетики
Кафедра геодезії та землеустрою
Освітньо-кваліфікаційний рівень бакалавр
Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій
Освітньо-професійна програма Геодезія та землеустрій

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри ГКЗ
Приходько М. М.

«__» _____ 2025 року

**ЗАВДАННЯ
НА МАГІСТЕРСЬКУ РОБОТУ СТУДЕНТОВІ**

Смолій Андрій Романович

1. Тема роботи – «Інвентаризація земель державної власності лісогосподарського призначення Державного підприємства "Вигодське лісове господарство"».

Керівник роботи _____.

Наказ ректора від «__» _____ 2025 року № _____.

2. Термін подання студентом роботи – _____ 2025 року.

3. Вихідні дані до роботи: 1. Матеріали переддипломної практики.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки: 1. Організаційно правові передумови проведення інвентаризації земель 2. Алгоритм проведення інвентаризації земель 3. Алгоритм інвентаризації земель ДП «Вигодське лісове господарство»

5. Перелік графічного матеріалу: 1 Організаційно правові передумови проведення інвентаризації земель 2. Матеріально технічна база для проведення інвентаризації земель 3. Картографічні матеріали земельної ділянки

6. Консультанти розділів роботи

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

7. Дата видачі завдання – «01» березня 2025 року.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів бакалаврської роботи	Термін виконання	Примітка
1	Отримання завдання на виконання бакалаврської роботи. Опрацювання рекомендованої літератури.	01.03.25 15.03.25	
2	Складання попереднього плану та змісту бакалаврської роботи.	19.03.25 25.03.25	
3	Аналіз юридичних аспектів при проведенні інвентаризації земель	26.03.25 12.04.25	
4	Опис алгоритму проведення інвентаризації.	13.04.25 29.04.25	
5	Фізико-географічний опис району робіт	30.04.25 15.05.25	
6	Формування пояснювальної записки землевпорядної документації.	16.05.25 18.05.25	
7	Оформлення бакалаврської роботи та додатків до неї, складання висновків.	19.05.25 31.05.25	

Студент

(підпис)

Смолій А. Р.

(розшифровка підпису)

Керівник

(підпис)

(розшифровка підпису)

ЗМІСТ

1 Організаційно правові передумови проведення інвентаризації земель	6
1.1 Основні юридичні аспекти проведення інвентаризації.....	6
1.2 Основні завдання інвентаризації земель.....	10
1.3 Виконавці інвентаризації земель	15
1.4 Нормативно правова база для інвентаризації земель	18
2 Алгоритм проведення інвентаризації земель	22
2.1 Підготовчий етап.....	22
2.2 Польові роботи	23
2.3 Матеріально технічна база для проведення польових робіт.....	25
3 Алгоритм інвентаризації земель дп «вигодське лісове господарство»	31
3.1 Фізико-географічна вивченість району робіт.....	31
3.2 Нормативно правова база	33
3.3 Аналіз та опрацювання існуючих правових та картографічних матеріалів.....	35
3.4 Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт	36
3.5 Опис та обґрунтування проектного рішення	38
ВИСНОВКИ	44
Список використаної літератури	45
1. БІБЛІОГРАФІЧНА ДОВІДКА.....	47

РЕФЕРАТ

Розрахунково-пояснювальна записка: 53 сторінок, 8 рисунки, 15 посилань.

Мета роботи – є теоретичне обґрунтування, аналіз нормативно-правових засад та практична реалізація інвентаризації земельної ділянки лісогосподарського призначення із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій, з метою актуалізації кадастрових даних, удосконалення управління земельними ресурсами та забезпечення правової визначеності землекористування.

Об'єктом дослідження – є земельна ділянка лісогосподарського призначення, що знаходиться на території Свічівського лісництва ДП «Вигодське лісове господарство», яка підлягає інвентаризації з урахуванням природно-географічних умов Карпатського регіону.

Предметом дослідження – є методологія, нормативно-правове регулювання, технології та організаційні аспекти проведення інвентаризації земель, а також технічні засоби і програмне забезпечення, що застосовуються у процесі виконання топографо-геодезичних робіт і кадастрової обробки інформації.

У роботі висвітлено теоретичні, нормативні та методичні основи інвентаризації земель як важливого інструменту ведення земельного кадастру та підвищення ефективності управління земельними ресурсами. Проведено аналіз правових підстав та адміністративних процедур організації інвентаризації. Особливу увагу приділено матеріально-технічному забезпеченню польових робіт, зокрема використанню GNSS-приймачів, електронних тахеометрів, безпілотних літальних апаратів, а також програмного забезпечення для обробки та візуалізації геоданих. У практичній частині розглянуто алгоритм інвентаризації земель на прикладі Свічівського лісництва ДП «Вигодське лісове господарство», з урахуванням геоморфологічних, кліматичних, ґрунтових та ландшафтних особливостей регіону. Результати дослідження засвідчили ефективність інтеграції сучасних технологій у процес

інвентаризації, що дозволяє забезпечити точність, надійність і повноту кадастрової інформації.

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ДОКУМЕНТАЦІЯ,
НОРМАТИВНО ПРАВОВА БАЗА.

ABSTRACT

Calculation and explanatory note: 53 pages, 8 figures, 15 references.

Purpose of the study – The purpose of this work is to provide a theoretical justification, analyze the regulatory and legal framework, and implement the practical inventory of a forest land plot using modern geoinformation technologies, with the aim of updating cadastral data, improving land resource management, and ensuring legal clarity in land use.

Object of the study – The object of the study is a forest land plot located within the territory of the Svychivske Forestry of the “Vygodske Forest Enterprise,” which is subject to inventory taking into account the natural and geographical conditions of the Carpathian region.

Subject of the study – The subject of the study is the methodology, legal regulation, technologies, and organizational aspects of land inventory, as well as the technical tools and software used in the process of performing topographic and geodetic surveys and cadastral data processing.

The paper highlights the theoretical, legal, and methodological foundations of land inventory as a crucial instrument for maintaining the land cadastre and enhancing the efficiency of land resource management. The legal basis and administrative procedures for organizing land inventory are analyzed. Special attention is given to the material and technical support of fieldwork, in particular the use of GNSS receivers, electronic total stations, unmanned aerial vehicles (UAVs), as well as software for processing and visualizing geospatial data. The practical part of the study presents the land inventory algorithm using the example of Svychivske Forestry of the "Vygodske Forest Enterprise", taking into account the geomorphological, climatic, soil, and landscape characteristics of the region. The results of the study demonstrate the effectiveness of integrating modern technologies into the land inventory process, which ensures the accuracy, reliability, and completeness of cadastral information

INVENTORY OF LANDS, LAND MANAGEMENT DOCUMENTATION,
REGULATORY AND LEGAL FRAMEWORK.

ВСТУП

Актуальність проведення інвентаризації земель лісового фонду зумовлена необхідністю створення надійної основи для сталого управління лісовими ресурсами України. В умовах посилення антропогенного навантаження на природні екосистеми, загроз зміни клімату та збільшення частоти стихійних лісових пожеж, точні й систематизовані дані про земельні ділянки лісового фонду мають вирішальне значення. Інвентаризація дозволяє встановити фактичні межі лісових територій, їх площу, правовий статус, характер землекористування, а також наявність порушень або змін у покритті. Це, в свою чергу, забезпечує ефективне планування лісогосподарської діяльності, облік і охорону лісів, обґрунтоване визначення зон рекреаційного чи заповідного значення. Особливо важливим є виявлення і документальне закріплення факту наявності пралісів, збережених природних ділянок, які мають високу екологічну цінність і потребують особливого режиму охорони.

Крім екологічної складової, інвентаризація сприяє врегулюванню правових і господарських аспектів користування лісовими землями. Наявність точних даних дозволяє уникнути подвійного обліку, земельних конфліктів та самовільного захоплення ділянок. В умовах децентралізації та передачі частини повноважень у сфері земельних ресурсів органам місцевого самоврядування, інвентаризація земель є інструментом прозорого управління та ефективного контролю за використанням лісових угідь. Це також створює підґрунтя для справедливого нарахування податків, орендної плати й інших платежів, що формують доходи державного та місцевих бюджетів.

Окремо варто підкреслити, що проведення інвентаризації земель лісового фонду є необхідним кроком у контексті виконання міжнародних зобов'язань України, зокрема в межах Угоди про асоціацію з Європейським Союзом, Паризької кліматичної угоди та участі в глобальних ініціативах зі збереження лісів, таких як Forest Europe і REDD+. Без достовірної інформації про національні лісові ресурси неможливо здійснювати моніторинг виконання

стратегій сталого розвитку, проводити оцінку екосистемних послуг лісу чи звітувати перед міжнародними структурами. Таким чином, інвентаризація земель лісового фонду — це не лише технічна процедура, а критично важливий елемент природоохоронної політики, правового впорядкування та соціально-економічного розвитку держави.

1 ОРГАНІЗАЦІЙНО ПРАВОВІ ПЕРЕДУМОВИ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

Інвентаризація земель — це процес збирання, перевірки, оновлення та систематизації відомостей про землі з метою забезпечення ефективного управління земельними ресурсами. Вона включає оцінку кількісного та якісного стану земель, їх цільового призначення, правового статусу, фактичного використання, меж та власників (користувачів).

1.1 Основні юридичні аспекти проведення інвентаризації

Основою сучасної системи геопросторової інформації слугують топографічні карти, які створюються в єдиній системі просторових координат і висот за уніфікованими та узгодженими між собою умовними знаками та класифікаторами.

Адміністративно-правове регулювання механізму реалізації повноважень органів виконавчої влади з метою захисту прав, свобод і законних інтересів фізичних та юридичних осіб – важливий напрям адміністративної реформи. Правовий механізм реалізації повноважень органів виконавчої влади являє собою один із найважливіших складників адміністративної реформи, що заснований насамперед на конституційних приписах, а також нормах інших правових актів переважно адміністративно – правового характеру. Процедура служить проявом специфічних юридичних режимів правозастосування [3]

Проведення інвентаризації земель в Україні базується на чітко визначених юридичних засадах, що регламентуються Земельним кодексом України, Законом України «Про державний земельний кадастр» та Постановою Кабінету Міністрів України №1051 від 23 жовтня 2013 року «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель». Ці нормативні акти визначають порядок, підстави, етапи проведення та правові наслідки інвентаризації. Ініціаторами інвентаризації можуть виступати органи державної влади, органи місцевого самоврядування, землевласники або землекористувачі, а також контролюючі

органи чи суди. Підставами для її проведення можуть бути необхідність внесення актуальних даних до державного кадастру, підготовка до передачі земель у власність громади, виявлення порушень земельного законодавства чи необхідність розробки просторової документації. Хоча інвентаризація не є загальнообов'язковою, у багатьох випадках вона є необхідною для належного оформлення прав на землю, оновлення кадастрових відомостей, виявлення порушень, а також для забезпечення прозорості в управлінні земельними ресурсами. Проводиться вона виключно сертифікованими землевпорядними організаціями, які за її підсумками складають технічну документацію, що має юридичну силу та є підставою для внесення змін до кадастру чи реєстрації прав на земельні ділянки.

Сьогодні актуальним є питання адміністративної процедури, оскільки воно досі залишається законодавчо неврегульованим. На жаль, не існує єдиної точки зору стосовно визначення поняття адміністративної процедури.

Категорію адміністративної процедури як встановлений законом порядок розгляду та вирішення індивідуальних справ органами виконавчої влади та місцевого самоврядування, який закінчується прийняттям адміністративного акту або укладанням адміністративного договору [2]

Ключові юридичні аспекти проведення інвентаризації земель в Україні, які регулюють її порядок, обов'язковість, правові наслідки та суб'єктів виконання:

Законодавча база

Інвентаризація земель проводиться відповідно до низки нормативно-правових актів, серед яких:

Земельний кодекс України (ЗКУ). Визначає загальні правові засади регулювання земельних відносин, форми власності на землю, порядок її використання та охорони.

Закон України "Про державний земельний кадастр". Визначає порядок ведення кадастру, включно з оновленням відомостей на основі інвентаризації.

Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 23.10.2013 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» — встановлює порядок, етапи, підстави та результативність інвентаризації.

Інші нормативні документи. Накази Держгеокадастру, методичні рекомендації, локальні рішення органів місцевого самоврядування тощо.

Суб'єкти, які мають право ініціювати інвентаризацію

Органи державної влади — зокрема Держгеокадастр, обласні та районні адміністрації.

Органи місцевого самоврядування — наприклад, сільські, селищні та міські ради, ОТГ.

Власники або користувачі земельних ділянок — юридичні та фізичні особи.

Суди або контролюючі органи — можуть зобов'язати провести інвентаризацію в рамках справ або перевірок.

Правові підстави для проведення

Інвентаризація земель може проводитися:

за ініціативою власника чи користувача земельної ділянки;

у зв'язку з необхідністю внесення даних до кадастру;

у разі підготовки до передачі земель з державної в комунальну власність (або навпаки);

при виявленні порушень використання земель;

під час розроблення містобудівної або землевпорядної документації;

для формування земель запасу чи резервного фонду громади.

Встановлення кількісних та якісних характеристик земель, а також їх правового статусу передбачається під час формування земельних ділянок.

Відповідно до ст. 791 ЗКУ, формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок може здійснюватися, зокрема у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності та шляхом інвентаризації земель.

Під час формування земельних ділянок шляхом інвентаризації та відведення земель, основною нормативно-правовою базою є:

Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III;

Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858-IV;

Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 р. № 3613-VI;

Порядок проведення інвентаризації земель, затверджений Постановою КМУ від 05.06.2019 р. № 476.

Відповідно до ст. 122 ЗКУ, сільським, селищним, міським радам надано право розпоряджатися землями комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Рішення щодо проведення інвентаризації (крім окремих випадків) або відведення земель приймається відповідною сільською, селищною, міською радою відповідно до ст. 19, ст. 50 та ст. 57 ЗУ «Про землеустрій».

Обов'язковість та наслідки

Інвентаризація **не є загальнообов'язковою**, але може бути **обов'язковою у конкретних випадках** (наприклад, перед передачею земель ОТГ).

Її результати мають **юридичну силу** та можуть бути підставою для:

- внесення змін до Державного земельного кадастру;
- оформлення правовстановлюючих документів;
- усунення правопорушень у сфері земельного законодавства;
- регулювання майнових і цивільних правовідносин щодо земель.

Інвентаризація «є способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку; це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямований на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу

угідь з метою раціонального землекористування та усунення причин можливого порушення земельного законодавства»[7].

Виконавці та документація

Інвентаризація проводиться сертифікованими землевпорядними організаціями або фахівцями. За результатами складається технічна документація, яка проходить перевірку та затвердження; може бути підставою для реєстрації змін у кадастрі або прав на земельну ділянку.

1.2 Основні завдання інвентаризації земель

Основні завдання інвентаризації земель полягають у комплексному обстеженні та впорядкуванні інформації про земельні ресурси. Зокрема, інвентаризація дозволяє виявити неоформлені або неправильно оформлені земельні ділянки, що сприяє їх легалізації та наповненню місцевих бюджетів. Одним з ключових завдань є уточнення меж земельних ділянок, що мінімізує конфлікти між власниками та забезпечує точність кадастрових даних. Також здійснюється перевірка відповідності фактичного використання земель їх цільовому призначенню, що дозволяє виявити випадки нецільового або неефективного використання. Важливим є оновлення відомостей у Державному земельному кадастрі, що забезпечує актуальність і достовірність інформації для управління територіями. У процесі інвентаризації визначаються резервні, невикористані або самовільно зайняті земельні ділянки, що дає змогу приймати обґрунтовані управлінські рішення. Крім того, результати інвентаризації слугують основою для передачі земель із державної в комунальну власність, а також формують вихідні дані для просторового планування територій.

Таблиця 1 Основні завдання інвентаризації земель

№	Завдання	Суть	Значення
1	Виявлення неоформлених ділянок	Пошук земель без належних документів	Узаконення використання, податкові надходження
2	Уточнення меж земельних ділянок	Геодезичне визначення або оновлення меж	Запобігання спорам, точність кадастрових даних
3	Перевірка відповідності	Аналіз фактичного	Виявлення порушень,

	використання цільовому призначенню	використання земель	прийняття рішень про зміну цільового призначення
4	Актуалізація даних у Державному земельному кадастрі	Внесення оновлених відомостей про ділянки	Достовірна база для планування та управління
5	Виявлення резервних або неефективно використовуваних земель	Аналіз використання з метою виявлення вільних або недооцінених ділянок	Залучення в обіг, інвестиції, оптимізація землекористування
6	Виявлення самовільно зайнятих земель	Ідентифікація незаконно зайнятих ділянок	Повернення земель, накладення штрафів, оформлення прав
7	Підготовка до передачі земель у комунальну власність	Оцінка земель перед передачею з державної в комунальну власність	Прозора передача, формування комунального земельного фонду
8	Формування бази для просторового планування	Надання актуальних даних для схем планування територій	Ефективне планування, уникнення хаотичної забудови

Відповідно п. 2 Порядку проведення інвентаризації земель, інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Інвентаризація, як форма обліку земель, виступає також елементом системи захисту прав землекористувачів, оскільки саме на підставі інформації, яка вноситься в Державний земельний кадастр України після інвентаризації земель, землекористувачі отримують можливість визначити розмір збитків і втрат, що наносяться їм неправомірними діями третіх осіб [6].

Адміністративні процедури здатні істотно сприяти підвищенню ефективності реалізації публічної влади, чіткому виконанню функцій і повноважень органів та посадових осіб. Але головне – вони покликані забезпечувати необхідну послідовність у реалізації громадянами своїх прав і охоронюваних законом інтересів та стати дієвим засобом протидії суб'єктивізму з боку службовців органів публічної влади [1].

Крім того, принципово важливим є те, що завдяки адміністративним процедурам фактично як би —вирівнюються» правові позиції суб'єктів владних повноважень та людини – на противагу відносинам так званої субординації, в яких зазвичай перебувають суб'єкти управлінських відносин □

Підставою для проведення інвентаризації земель є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок або рішення сільських, селищних, міських рад. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному ст. 35 ЗУ «Про землеустрій».

Дозвіл на проведення інвентаризації земельних ділянок під господарськими будівлями та дворами, розташованого в межах населеного пункту надається органом місцевого самоврядування.

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

Поняття —адміністративна процедура, змістовно наповнено двома аспектами. По-перше, процедура є впорядкованим прийняттям актів, зорієнтованим на досягнення певного результату. По-друге, термін —адміністративний в науці тлумачьтється водночас як —той, що пов'язаний з управлінням, так і —той, що покликаний служити. Таке двояке розуміння базової категорії адміністративного права зумовлює існування двох типів

правовідносин, що виникають у сфері публічного управління. Це, по-перше, ті відносини, що мають управлінський характер, виникають за ініціативою владарюючих суб'єктів, в яких на приватних осіб покладається здебільшого виконання обов'язків. По-друге, у відносинах з публічною адміністрацією приватні особи реалізують значну частину своїх прав [5]

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок є:

матеріали з Державного фонду документації із землеустрою та Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою;

містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;

планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани;

відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;

графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, на яких зазначено місце проведення робіт з державної інвентаризації земель, орієнтовну площу та кадастровий номер суміжної земельної ділянки;

відомості про меліоративну мережу або її складову частину (складові частини), надані замовником документації із землеустрою та/або Держрибагентством.

Під час проведення інвентаризації земель можуть використовуватися матеріали дистанційного зондування землі, лісовпорядкування, проєкт створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та

використання екомережі, проєктної документації на будівництво меліоративної мережі.

Інвентаризація земель включає глибокий аналіз території, під час проведення заходів землеустрою:

вивчаються відомості Державного фонду документації із землеустрою та Державного земельного кадастру, тобто відбувається встановлення, яким чином використовувались землі раніше, чи перебувають в користуванні (але право не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав станом на 2024 рік), чи передавались у власність, є відумерлою спадщиною;

визначаються території, що були раніше визначені проєкт формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад;

встановлюється перелік земель і земельних ділянок, не наданих у власність (користування), а також земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них, або не за цільовим призначенням;

встановлюється перелік нерозподілених земельних ділянок, невитребуваних земельних часток (паїв) та угідь;

визначаються водні об'єкти й гідротехнічні споруди, дорожня мережа, електромережі напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводи та інші об'єкти, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок;

встановлюються відомості щодо зрошуваних та осушуваних земель, точки (точок) водовиділу; земельних ділянок, на яких розміщена меліоративна мережа або її складова частина (складові частини) (за необхідності), а також земельних ділянок (частин земельних ділянок) та масивів земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі (за необхідності);

визначаються контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точок водовиділу (за необхідності), розміщених на земельній ділянці.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель потребує погодження та затвердження відповідно до ст. 186 ЗКУ.

1.3 Виконавці інвентаризації земель

Виконавцями інвентаризації земель можуть бути як юридичні, так і фізичні особи, що відповідають вимогам законодавства України у сфері землеустрою. Передусім, це спеціалізовані землевпорядні організації — підприємства, установи чи організації, які мають ліцензію на проведення землевпорядних, геодезичних та картографічних робіт. Такі організації повинні мати у своєму штаті сертифікованих інженерів-землевпорядників, які несуть персональну відповідальність за якість розробленої документації. Другу категорію виконавців становлять фізичні особи-підприємці, що мають профільну освіту, сертифікат інженера-землевпорядника, зареєстровані як суб'єкти господарювання та внесені до офіційного реєстру сертифікованих фахівців. Такі фахівці мають право самостійно виконувати повний комплекс робіт із проведення інвентаризації, включно з польовими вимірами, обробкою матеріалів, складанням технічної документації та її погодженням у відповідних інстанціях.

Також інвентаризацію можуть здійснювати державні або комунальні підприємства, які створені при органах державної влади або місцевого самоврядування та мають відповідну матеріально-технічну базу. Прикладами таких структур є державні підприємства системи Держгеокадастру, зокрема регіональні філії ДП «Центр державного земельного кадастру». У межах компетенції до процесу інвентаризації можуть залучатися посадові особи органів місцевого самоврядування або територіальних підрозділів Держгеокадастру, якщо вони мають відповідну освіту та повноваження. Їх участь, як правило, стосується погодження результатів, перевірки правильності

меж та фактичного використання земель, участі у виїздах на місцевість, але не самостійного виконання повного комплексу робіт.

Незалежно від форми власності чи організаційно-правового статусу виконавця, ключовою юридичною вимогою є наявність чинного сертифіката інженера-землевпорядника, виданого відповідно до норм Закону України «Про землеустрій». Сертифікований фахівець зобов'язаний дотримуватися стандартів та вимог до технічної документації, а також несе персональну відповідальність за точність, повноту і достовірність результатів інвентаризації, що використовуються для оновлення Державного земельного кадастру та оформлення прав на земельні ділянки. Щоб отримати сертифікат інженера-землевпорядника в Україні, необхідно пройти багатоступеневу процедуру, яка вимагає дотримання чітких вимог до освіти, досвіду роботи та кваліфікаційних знань. Процес сертифікації регламентується чинним законодавством, зокрема Законом України «Про землеустрій», постановами Кабінету Міністрів України та іншими нормативними актами, що визначають вимоги до професійної діяльності в сфері землеустрою. Ось основні етапи отримання сертифікату інженера-землевпорядника:

Першою вимогою для отримання сертифіката є вища освіта, яка повинна бути здобута в акредитованому навчальному закладі. Кандидат повинен мати диплом бакалавра або магістра за спеціальностями, які пов'язані із землеустроєм, геодезією або кадастром. Найпоширенішими є спеціальності «Геодезія та землеустрій», «Землеустрій та кадастр» або інші схожі напрями. Вища освіта є основою для подальшої професійної діяльності, оскільки вона забезпечує кандидата знаннями теоретичних основ, необхідних для розуміння принципів землепорядкування, ведення кадастру та правових аспектів земельних відносин.

Необхідною умовою для отримання сертифіката є наявність практичного досвіду роботи в сфері землеустрою. Кандидат повинен мати досвід роботи, який триває не менше одного року, за спеціальністю, пов'язаною із земельними відносинами, кадастром або землеустроєм. Це може бути робота у

землевпорядних організаціях, на державних підприємствах, що займаються землеустроєм та кадастровими послугами, або ж у приватних компаніях, що спеціалізуються на геодезії, топографії чи кадастрових реєстрах. Практичний досвід необхідний для того, щоб претендент мав змогу продемонструвати не лише теоретичні знання, а й здатність застосовувати їх на практиці, розуміти особливості земельних відносин та специфіку роботи з земельними документами.

Кандидат на сертифікацію повинен подати до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру або її територіальних підрозділів пакет документів. Серед необхідних документів — заява, копії паспорта, ідентифікаційного коду, диплома про вищу освіту, а також документи, що підтверджують досвід роботи в галузі землеустрою. Крім того, кандидат повинен сплатити вартість послуги сертифікації, що підтверджується платіжним дорученням. Після подання документів здійснюється їх перевірка на відповідність вимогам, і, якщо все в порядку, кандидату призначають дату складання іспиту.

Одним із ключових етапів сертифікації є складання кваліфікаційного іспиту. Іспит складається у формі тестування та містить питання з основних тем, пов'язаних із землеустроєм, кадастром, земельним правом, земельними правовідносинами та іншими суміжними напрямками. Іспит покликаний перевірити не лише знання теоретичних аспектів, але й здатність кандидата до їх практичного застосування в роботі. Для успішного складання іспиту необхідно набрати не менше 60% правильних відповідей. Іспит проводиться в електронному вигляді, що дозволяє автоматично оцінити результати та зберігати статистику для подальших перевірок.

Після успішного складання іспиту, кандидату видається сертифікат інженера-землевпорядника, який є документом, що підтверджує право особи здійснювати професійну діяльність у сфері землеустрою. Сертифікат надає право виконувати широкий спектр землевпорядних робіт, таких як складання технічної документації, проведення інвентаризації земель, підготовка

матеріалів для реєстрації прав на земельні ділянки, а також участь у кадастрових процедурах. Сертифікат має необмежений термін дії, але сертифікований фахівець повинен дотримуватись вимог професійної етики, оновлювати свої знання відповідно до змін у законодавстві, а також брати участь у періодичних перепідготовках.

Після отримання сертифіката інженера-землевпорядника, важливо підтримувати свою кваліфікацію. Це включає участь у перепідготовці та підвищенні кваліфікації, яка може бути необхідною для продовження сертифікації або для підвищення професійного рівня. Перепідготовка зазвичай проводиться через курси або семінари, організовані органами сертифікації або спеціалізованими навчальними центрами. Важливою умовою є також дотримання вимог професійної етики, що включає виконання роботи на основі принципів об'єктивності, неупередженості та високого рівня компетентності.

Отримання сертифіката інженера-землевпорядника є важливим кроком для фахівця, який хоче працювати у сфері землеустрою та кадастру, оскільки цей сертифікат надає офіційну можливість виконувати складні земельно-кадастрові роботи, що вимагають високого рівня кваліфікації та відповідальності. Це також забезпечує довіру з боку замовників, оскільки сертифіковані спеціалісти відповідають за правильність і точність виконаних робіт у галузі земельних відносин.

1.4 Нормативно правова база для інвентаризації земель

Інвентаризація земель в Україні є важливою складовою частиною земельного обліку та кадастру, що сприяє точному і актуальному відображенню інформації про земельні ділянки в державних реєстрах. Законодавство, яке регулює цей процес, складається з ряду основних нормативно-правових актів, що встановлюють порядок проведення інвентаризації, права і обов'язки сторін, а також детально визначають методи, процедури та інструменти для здійснення таких робіт. Зокрема, центральними документами є Земельний кодекс України, Закон України «Про державний земельний кадастр», а також ряд постанов і

наказів урядових органів, які регламентують більш спеціалізовані аспекти цієї діяльності.

1. Земельний кодекс України

Основним документом, що визначає правову базу земельних відносин в Україні, є Земельний кодекс України, прийнятий у 2001 році. Він встановлює основи використання, охорони та управління землями на всій території країни. У кодексі прописані основні принципи, за якими здійснюється інвентаризація земель, серед яких — забезпечення точності даних земельного кадастру, який є ключовим інструментом для державного управління землями. Кодекс також визначає, що державний земельний кадастр має бути достовірним і актуальним, що робить інвентаризацію необхідною для постійного оновлення та коригування інформації про земельні ділянки.

Земельні правовідносини, урегульовані нормами адміністративного права, ззовні проявляються в сукупності різноманітних процедур. Саме в межах цих процедур і відбувається здійснення фізичними, юридичними особами публічного і приватного права, суб'єктами публічної адміністрації (суб'єктами владних повноважень) повноважень щодо: 1) землі; 2) земельної ділянки; 3) права на земельну ділянку (ч. 3 ст. 2 Земельного кодексу України); 4) адміністративного акту [4]

2. Закон України «Про державний земельний кадастр»

Закон України «Про державний земельний кадастр» був ухвалений у 2008 році і конкретизує питання ведення та обробки даних, що стосуються земельних ділянок. Він визначає, що Державний земельний кадастр є офіційним джерелом даних про всі земельні ділянки в країні, включаючи інформацію про їх місце розташування, межі, площу, власників, користувачів і правовий статус. Інвентаризація земель згідно з цим законом є необхідною для забезпечення актуальності і точності даних кадастру, а також для оновлення інформації, що міститься в ньому. Закон також передбачає механізм внесення змін до кадастру на основі результатів інвентаризації.

3. Постанова Кабінету Міністрів України № 1051 від 23 жовтня 2013 р.

Ця постанова є основним документом, що визначає порядок проведення інвентаризації земель на практиці. Вона встановлює конкретні етапи та процедури, що повинні бути дотримані при проведенні інвентаризації земель, починаючи від підготовки до виконання робіт і завершуючи складанням документації та внесенням результатів у земельний кадастр. Постанова також регулює обов'язки організацій, що проводять інвентаризацію, та визначає вимоги до результатів роботи. Це важливий документ, оскільки він регулює саме технічні та організаційні аспекти інвентаризаційного процесу.

4. Постанова Кабінету Міністрів України № 609 від 1 червня 2011 р.

Ця постанова стосується порядку державної реєстрації прав на земельні ділянки і є важливою для інвентаризації, оскільки без реєстрації прав на землю неможливо забезпечити належний контроль за використанням земельних ресурсів. Постанова визначає порядок реєстрації прав, що виникають після проведення інвентаризації, а також методи внесення змін до реєстрів на основі нових даних, отриманих під час інвентаризації земель. Вона також визначає органи, які здійснюють реєстрацію, і встановлює вимоги до документів, що подаються для реєстрації.

5. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 190 від 23 травня 2014 р.

Цей наказ визначає порядок ведення земельного кадастру в Україні і містить специфікації для обробки та зберігання кадастрових даних. Важливим аспектом цього наказу є регулювання процедур, які повинні виконуватися після проведення інвентаризації земель для внесення результатів до кадастру. Це також включає методи визначення меж земельних ділянок, вимоги до обліку та технічних карт, що створюються під час інвентаризації.

6. Закон України «Про землеустрій»

Цей закон є основним актом, який регулює діяльність у сфері землеустрою та встановлює порядок організації та проведення землеустрою, включаючи інвентаризацію земель. Важливим є те, що Закон України «Про землеустрій»

визначає завдання, права та обов'язки органів, які здійснюють інвентаризацію земель, а також технічні та методологічні вимоги до виконання землевпорядних робіт. Зокрема, цей закон встановлює, що інвентаризація земель є частиною системи землеустрою і має на меті створення та підтримку земельного кадастру в актуальному стані.

7. Інші нормативні акти та підзаконні документи

Окрім основних законів і постанов, на процес інвентаризації земель можуть впливати також регіональні акти та нормативи, які стосуються специфічних аспектів землевпорядкування. Це можуть бути методики щодо визначення меж земельних ділянок, проведення топографо-геодезичних робіт, обчислення площ і таке інше. Зокрема, для певних категорій земель (лісів, водних ресурсів, заповідників тощо) можуть бути встановлені спеціальні вимоги до їх інвентаризації.

Законодавча база, що регламентує інвентаризацію земель, є багат шаровою і детальною, охоплюючи як загальні принципи, так і конкретні процедури та технічні вимоги до виконання таких робіт. Кожен з цих актів має на меті забезпечити ефективне управління земельними ресурсами, точність кадастрової інформації та правову визначеність щодо прав на землю.

2 АЛГОРИТМ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

Алгоритм проведення інвентаризації земель — це чітко визначена послідовність дій, яка включає кілька етапів від підготовки до складання звітності та внесення результатів до державного земельного кадастру.

2.1 Підготовчий етап

Алгоритм проведення інвентаризації земель включає кілька етапів, що забезпечують точне відображення стану земельних ділянок у державному земельному кадастрі та реєстрах. Процес розпочинається з підготовчого етапу, на якому здійснюється аналіз існуючих даних, визначення об'єктів інвентаризації, формування робочої групи та розробка плану робіт. Після цього проводяться польові роботи, під час яких здійснюються геодезичні вимірювання меж земельних ділянок, оцінка їх фактичного стану та збір документів, що підтверджують право на землю. На наступному етапі отримані дані підлягають обробці та аналізу, де результати вносяться до земельного кадастру та перевіряються на відповідність з існуючими записами. Після цього складається звіт про інвентаризацію, включаючи кадастрові плани та карти, а також документацію про використання земель. Результати інвентаризації перевіряються та затверджуються відповідними органами, після чого змінені дані вносяться до державного земельного кадастру. Завершальним етапом є публікація результатів інвентаризації та здійснення моніторингу за використанням земельних ділянок. Алгоритм інвентаризації земель забезпечує точність кадастрових даних, прозорість у земельних відносинах та ефективне управління земельними ресурсами.

На цьому етапі здійснюється підготовка до проведення інвентаризації, що включає:

Аналіз існуючих даних: Перевіряються наявні кадастрові карти, документи і реєстраційні записи для визначення необхідності та обсягу інвентаризації.

Визначення об'єктів інвентаризації: Визначаються земельні ділянки, що підлягають інвентаризації, та їх правовий статус (державна, приватна, комунальна власність тощо).

Формування робочої групи: Призначаються відповідальні особи та організації, які будуть проводити інвентаризацію.

Розробка плану робіт: Створюється детальний план проведення інвентаризації, що включає терміни, ресурси та відповідальних осіб.

На основі отриманих і оброблених даних складається звіт про проведену інвентаризацію:

Складання акта інвентаризації: Документ, що містить результати проведеної інвентаризації, включаючи зміни, коригування та нові дані.

Кадастрові плани і карти: Оновлені кадастрові карти та схеми земельних ділянок, на яких позначено точне місце розташування меж кожної ділянки.

Документація про використання земель: Звіт про використання земельних ділянок (оренда, власність, дозвіл на забудову тощо).

2.2 Польові роботи

Під час польових робіт проводяться безпосередні заміри та обстеження земельних ділянок, а також перевірка їх фактичного стану:

Визначення меж земельних ділянок: Здійснюються геодезичні вимірювання для встановлення точних меж кожної ділянки. Для цього використовуються топографічні карти, глобальні навігаційні системи (GPS), а також інші спеціалізовані прилади.

Оцінка стану земель: Проводиться візуальний огляд стану ділянки (наявність забудови, родючість ґрунтів, водні ресурси тощо).

Фіксація на місці фактів використання земель: Оцінюється, як фактично використовується земельна ділянка (сільськогосподарські, будівельні чи інші цілі).

Збір документів і підтверджуючих матеріалів: Проводиться збір документів, які підтверджують право на земельну ділянку, договір оренди чи інші правовстановлюючі документи.

Після проведення польових робіт отримані дані підлягають обробці та аналізу:

Внесення результатів до електронних систем: Інформація про земельні ділянки вноситься до земельного кадастру в електронному вигляді. Це може бути зроблено за допомогою спеціалізованих програм для ведення кадастрових даних.

Аналіз відповідності даних: Перевіряється відповідність зібраних даних з існуючими записами в кадастрі та реєстраційних системах.

Коригування помилок: Якщо під час перевірки виявлено помилки чи неточності в попередніх записах, вони коригуються.

Перевірка і затвердження результатів

Після складання звітності та документів, результати інвентаризації перевіряються на відповідність установленим вимогам:

Перевірка компетентними органами: Органи земельного управління чи інші контролюючі органи перевіряють правильність і точність проведеної інвентаризації.

Затвердження результатів: Після перевірки результати інвентаризації затверджуються відповідними органами.

Внесення змін до земельного кадастру

Після затвердження результатів інвентаризації, внесені зміни повинні бути зафіксовані в Державному земельному кадастрі:

Оновлення кадастрових записів: Внесення змін у кадастрові карти та реєстри прав на земельні ділянки.

Реєстрація прав на землю: Після проведення інвентаризації відповідні права на землю (власність, оренда, користування) повинні бути зареєстровані відповідно до нових даних.

Публікація результатів

Результати інвентаризації, як правило, публікуються на офіційних вебсайтах або в інших публічних джерелах для забезпечення прозорості і доступу громадськості до інформації.

Контроль та моніторинг

Після завершення інвентаризації земель проводиться моніторинг за використанням земельних ділянок для виявлення можливих порушень і несоответствій щодо встановлених меж або прав власності. Якщо виявлені нові порушення, інвентаризація може бути повторно ініційована.

Інвентаризація земель є важливою частиною ефективного управління земельними ресурсами та забезпечує актуальність даних для їх використання в різних сферах. Весь процес є складним і багатоетапним, але його виконання гарантує точність кадастрової інформації, правову визначеність щодо земель і прозорість у сфері земельних відносин.

2.3 Матеріально технічна база для проведення польових робіт

Матеріально-технічна база є ключовим елементом для забезпечення якісного та ефективного проведення інвентаризації земельних ділянок. Вона включає комплекс спеціалізованого обладнання, інструментів, програмного забезпечення та ресурсів, які дозволяють здійснювати точне визначення меж земель, фіксацію їх фактичного стану та просторове відображення. До основного геодезичного обладнання належать GNSS-приймачі (приклад Рисунок 2.1), які забезпечують високу точність координатної прив'язки, а також електронні тахеометри, рівні, нівеліри, геодезичні рейки, віхи та штативи, що використовуються для детального топографічного і кадастрового знімання.



Рис. 2.1 Приклад GNSS-приймача Leica GS08plus

Приймачі Leica GS08 Viva NetRover – це GNSS приймачі геодезичного класу із можливістю запису сирих даних. Запис даних здійснюється на карти пам'яті SD (Secure Digital), які встановлюються в польовий контролер, що дозволяє завантажувати польові дані без використання спеціальних кабелів. Стандартно в комплекті приймача йде картка пам'яті об'ємом 1 Гб, це забезпечує зберігання даних понад 365 денних вимірювань.

Приймачі Leica GS08 Viva NetRover створені відповідно до вимог стійкості до несприятливих впливів. Спеціально розроблений корпус з магнієвого сплаву дозволяє протистояти ударам, падінням та різним видам вібрації. Комплект розроблений для роботи в діапазоні температур від -40 до +65°C. Система повністю вологозахищена (занурення до 1м), пило- та грязезахист дає можливість працювати за будь-яких умов, навіть під зливою або при пилових бурях у степу.

Leica Geo Office та SmartWorx Viva – сучасне багатофункціональне програмне забезпечення для спільної обробки як GPS/ГЛОНАСС даних, так і даних класичних вимірювань, що буває особливо корисним, коли немає доступу до вихідного пункту і доводиться встановлювати базову точку поруч із пунктом.

Достатньо один раз налаштувати Leica Geo Office, щоб потім використовувати його на всіх етапах обробки даних. Параметри оцінки точності, порядок обробки, панелі інструментів та відповідні екрани відображення інформації, формати введення та виведення, маски імпорту та експорту текстових даних – все може бути налаштоване швидко та легко.

Як уже було зазначено раніше, GNSS обладнання Leica – це технологічне обладнання, побудоване згідно з вимогами сучасного супутникового обладнання.

Однією з таких вимог є виконання робіт у міських чи залісованих умовах, в умовах, коли захоплення даних кожного супутника може бути критичним. Технологія Leica SmartTrack+ це технологія, яка дозволяє користувачеві виконувати роботи у найскладніших умовах: ліс, місто, кар'єр, крайня північ. Основні риси даної технології: швидке захоплення супутників, відстеження низькорозташованих супутників, придушення багатопроменеві.

В районах робіт де відсутня можливість отримувати супутниковий сигнал доцільним є використання тахеометрів. На рисунку 2.2 приведено приклад типового тахеометра для проведення ентаризації земель.



Рис. 2.2 Приклад тахеометра TOPCON GM-55 SET2

Тахеометр Topcon GM-55 було розроблено, щоб забезпечити найновіші технологічні переваги, все в невеликому, гладкому дизайні - ви оціните переваги з самого першого вимірювання. Електронний тахеометр Topcon GM-55 став меншим, легшим та отримав збільшений об'єм вбудованої пам'яті. Детально: <https://geomarket.in.ua/ua/topcon-gm-55-set2> Ця пропозиція ще в більш економічному варіанті ніж попередні моделі, що надає своїм користувачам ідеальні інструменти для розбивок та вимірювань початкового рівня. З інтегрованою технологією Bluetooth® та вбудованою антеною, ви з легкістю можете отримувати дані вимірювань на зовнішній польовий контроллер без додаткових кабельних з'єднань. Завдяки унікальному далекомірному блоку, GM-50 здатний вимірювати відстані на стандартну призму до 4000 метрів з точністю 1.5 мм + 2 ppm та без відбивача до 500 метрів з точністю 2 мм + 2 ppm. Вимірювання фіксуються швидше, ніж будь-коли, а ширина променя у 13 мм (на 30 м) забезпечує яскраво-червону лазерну точку. TOPCON виконує жорсткі екологічні випробування, щоб забезпечити довгострокову експлуатацію навіть в грубих умовах навколишнього середовища. Електронні тахеометри Topcon серії GM-50 ретельно перевіряються в камерах для тестування на стійкість до пилу та води. Крім того, для досягнення найкращих характеристик захисту, успішно пройшли різні випробування з вібрації, падіння, впливу температур та підвищеної вологості. Випробування точності вимірювання на базовій лінії, тести кутових точностей та налаштування системи колімації гарантують високу якість електронного тахеометра Topcon GM-55.

Окрему роль відіграють безпілотні літальні апарати (БПЛА), які дають змогу оперативно отримувати високоточні ортофотозображення місцевості, необхідні для створення картографічних матеріалів та візуалізації межових характеристик.



Рис. 2.3 Приклад БПЛА senseFly eBee X та БПЛА DJI Matrice 300 RTK

Інформаційна підтримка інвентаризаційних процесів базується на використанні сучасної комп'ютерної техніки та програмних продуктів. Зокрема, широко застосовуються геоінформаційні системи (ГІС) — такі як ArcGIS, QGIS, MapInfo, — що дозволяють проводити просторовий аналіз, обробку, редагування та збереження геоданих. Для обробки супутникових вимірів використовуються спеціалізовані програмні комплекси, наприклад, Trimble Business Center або Leica Geo Office. Значне значення мають також автоматизовані кадастрові системи, які забезпечують інтеграцію з базами Державного земельного кадастру та дозволяють вести облік земель відповідно до чинного законодавства.

У роботі активно застосовуються наявні планово-картографічні матеріали, такі як топографічні карти, ортофотоплани, кадастрові плани, а також землевпорядна документація, яка містить інформацію про правовий статус і межі ділянок. Для забезпечення мобільності та оперативності польових робіт використовуються транспортні засоби, зокрема позашляховики та спеціалізовані автомобілі, оснащені комп'ютерною технікою для обробки даних на місці. Засоби зв'язку, включно з мобільними телефонами, інтернетом і радіостанціями, забезпечують належну координацію між членами польової групи, особливо в умовах віддалених територій.

Додатково, в процесі обстеження застосовуються фото- та відеокамери для фіксації фактичного стану земель, планшети з GPS-навігацією, бланки обліку, польові журнали, а також спеціальні засоби захисту і спорядження, необхідні для роботи в різних природно-кліматичних умовах. У сукупності, належна матеріально-технічна база дозволяє забезпечити високу точність, достовірність та оперативність інвентаризації земельних ділянок, що є критично важливим етапом у системі землевпорядкування та кадастрового обліку.

3 АЛГОРИТМ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ДП «ВИГОДСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАСТВО»

3.1 Фізико-географічна вивченість району робіт

Об'єктом інвентаризації відповідно до Закону України «Про землеустрій» та «Порядку проведення інвентаризації» є окрема земельна ділянка лісогосподарського призначення за межами населених пунктів Вигодської селищної ради Калуського району Івано-Франківської області.

Земельна ділянка площею 6560,00 га згідно матеріалів лісовпорядкування належить до Свічівського лісництва ДП «Вигодське лісове господарство» (планшети 1-8).

Село Вигода розташоване на заході України, в Івано-Франківській області, у межах Карпатського регіону. З фізико-географічного погляду воно належить до Українських Карпат, а саме — до Вододільно-Верховинського фізико-географічного району, що є частиною Карпатської гірської області.



Рис. 3.1 Викопіювання з публічної карти

Геоморфологія та рельєф: Вигода лежить у гірській місцевості, у межах Сколівсько-Бещадського кристалічного пасма Українських Карпат. Рельєф переважно середньогірський, з глибокими ущелинами та долинами річок. Висоти коливаються в межах 400–800 м над рівнем моря. Поширені ерозійно-аккумулятивні форми рельєфу, долини з V-подібним профілем.

Клімат: Клімат помірно-континентальний із достатнім зволоженням. Зими м'які з частими відлигами, літа прохолодні. Середньорічна температура повітря

— близько +6...+8 °С. Опадів — 800–1100 мм на рік, переважно у вигляді дощів у теплий період.

Гідрографія: Село розташоване в долині річки Свіча (притока Дністра), яка формує тут характерні гірські потоки з швидкою течією. Річкова мережа густа, води чисті, холодні, мають велике значення для місцевої флори, фауни та побуту.

Ґрунти: Ґрунтовий покрив переважно дерново-підзолистий і буроземний, на схилах — кам'янисті або слабо розвинені. У долинах річок зустрічаються алювіальні ґрунти. Ґрунти загалом малородючі, придатні переважно для лук і пасовищ.

Рослинність і ландшафти: Природна рослинність представлена переважно буковими, ялицевими та смерековими лісами. У ландшафті домінують лісові гірські комплекси з мозаїкою лук, чагарників і сільськогосподарських угідь. Типовими є субальпійські та альпійські фітоценози на вершинах і полонинах.

Природокористування: Традиційні галузі — лісозаготівля, деревообробка (історично Вигода пов'язана з вузькоколійною залізницею і лісосплавом), сільське господарство — в основному тваринництво і лісове бджільництво. Розвивається екотуризм і рекреація завдяки мальовничій природі та культурним пам'яткам.

3.2 Нормативно правова база

Нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

Земельний кодекс України;

Закон України «Про Землеустрій»;

Закон України «Про Державний земельний кадастр»;

Порядок ведення Державного земельного кадастру;

Порядок проведення інвентаризації земель;

Інструкція з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000; 1:500;

Інші нормативно-правові акти в даній сфері правового регулювання.

Відповідно до ст.24 Закону України «Про землеустрій» норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, щрегламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов.

Спеціалістами ДП «Івано-Франківський інститут землеустрою» при розробці технічної документації використано технічні норми і правила в землеустрої:

Земельний кодекс України :

ст.19 (категорія земель);

глава 1.1. Землі лісового фонду;

ст.122 (повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або користування);

ст.186 (погодження і затвердження документації із землеустрою).

Лісовий кодекс України

ст.5 (землі лісогосподарського призначення);

ст.17 (постійне користування лісами.

Закон України «Про землеустрій»

ст.28 (права та обов'язки розробників документацій із землеустрою);

ст.29 (загальні вимоги із землеустрою);

ст.57 (технічна документації із землеустрою щодо інвентаризації земель).

Закон України «Про Державний земельний кадастр»

ст.34 (кадастровий план земельної ділянки).

3.3 Аналіз та опрацювання існуючих правових та картографічних матеріалів

При розробці технічної документації із землеустрою з інвентаризації земель Державного підприємства «Вигодське лісове господарство» (Свічівське лісництво) використано такі документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.



Рис. 3.2 Приклад картографічної основи

Документації із землеустрою, що посвідчують право власності, користування земельними ділянками, які прилягають до території Вигодського лісництва.

Розробником використано наступні відомості Державного земельного кадастру:

Відомості про координати поворотних точок суміжних земельних ділянок;

Відомості про власників (користувачі суміжних земельних ділянок в режимі читання.

При розробленні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Свічівського лісництва використані наступні відомості банку геодезичних даних, адміністратором якого, відповідно до Наказу Держземагенства України від 10.01.2014 р. №3, визначено ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії».

Виписка координат та висот пунктів ДГМ із банку геодезичних даних додається.

При розробленні даної технічної документації була використана Схема планування території Івано-Франківської області (затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017 р. №548-16/2017).

3.4 Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт

Для розробки технічної документації спеціалістами ДП «Івано-Франківський інститут землеустрою» проведено топографо-геодезичні роботи у відповідності до Інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

Перед початком топографо-геодезичних робіт проведено рекогностування місцевості та визначено територію, на якій буде проводитися зйомка.

Зйомка окружної межі земельних ділянок та ситуації проведено з використанням власного професійного геодезичного обладнання, яким володіє інститут.

Зйомка території земельної ділянки проведена з використанням власного професійного геодезичного обладнання, яким володіє ДП «Івано-Франківський інститут землеустрою»: GPS-приймачем Торсон GRS-1(свідоцтво про перевірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №1208/м від 06.08.2021 року).

Польові роботи проводились за допомогою GNSS – спостережень з отриманням диференційних поправок в режимі RTK , що включає в себе

функції роботи від одиної базової станції- «nearest» та мережеві рішення Automax,I-Max,VRS, наданої мережею Sytem NET ПрАТ «Систем Солюшнс» (договір про надання послуг №716 від 01.12.2016 року ,що дозволяє отримувати поправки до вимірювань і встановлення місце розташування з сантиметровою точністю в режимі реального часу за допомогою GNSS приймача в мережі постійно діючих референтних GNSS станцій.Відповідно до Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 02.12.2016р. №509 , роботи із землеустрою виконуються в системі координат УСК-2000 або у місцевих системах координат однозначно зв'язаних із системою координат УСК-2000. Контроль диференційного поля координаційних поправок під час роботи з використанням технологій RTK здійснюється не менше ніж на двох найближчих пунктах ДГМ і ГМЗ ,координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних.

Виписка координат та висот пунктів ДГМ із банку даних

№ з/п	Індекс з БДГ	Назва пункту	Клас пункту	Координати пунктів ДГМ (отримані у адміністратора банку геодезичних даних)		Координати пунктів ДГМ (визначені з використанням режиму RTK)	
1	M352549200	Липовиця	4	5401757,658	249307,827	5401757,664	249307,820
2	M343040700	Княжолука	4	5428467,804	237319,944	5428467,798	237319,940
3	M352533800	Боднарів	3	5434686,269	283976,366	5434686,271	283976,363

Координати точок окружної межі земельних ділянок вираховані в державній системі координат 1963 року (СК-63) та перераховані в місцевій системі координат Івано-Франківської області (МСК-26), яка одночасно пов'язана з Державною геодезичною референтною системою координат УСК-2000.

Середньоквадратична похибка визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі геодезичних мереж згущення за межами населених пунктів не перевищує 0,5 метра.

3.5 Опис та обґрунтування проектного рішення

За результатами топографо-геодезичних та камеральних робіт складено технічну документацію, яка включає:

Пояснювальна записка;

Матеріали топографо-геодезичних вишукувань;

Пропозиції щодо узгодження даних, отримання у результаті проведення інвентаризації земель з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку та Державному земельному кадастрі;

Кадастрові плани земельних ділянок;

Відомості про обчислення площ;

Переліки обмежень обмежень у використанні;

Відомості про встановлені межові знаки.

Загальна площа лісових земель відповідно до планово-картографічних матеріалів базового лісовпорядкування 2008 року та таксаційного опису Свічівського лісництва становить 6560,00 га, з них : 6450,2 га за межами населених пунктів; 109,8 га в межах населених пунктів (враховуючи вихідні дані ДП «Вигодський лісгосп» станом на 01.01.2021 року)

Згідно Розпорядження Івано-Франківської обласної державної адміністрації від 30.07.2001 року № 289 орієнтовна площа земель лісогосподарського призначення Державного підприємства «Вигодське лісове господарство» Свічівське лісництво становить 6450,2000 га.

При формуванні земельних ділянок встановлено, що в межах населених пунктів знаходиться знаходиться 117 га лісового фонду ДП «Вигодський лісгосп», а тому можна припустити що у матеріалах лісовпорядкування є неточності щодо обліку земель.

За матеріалами проведеної інвентаризації загальна площа земельних ділянок становить 6485,1600 га, з них: діл. № 1 площею 18.92 га, діл. № 2 площею 6466,2400 га.

Діл. № 1 сформована за рахунок лісових земель ДП «Вигодський лісгосп» - планшет 1, а саме: кв.1 (виділ 1,2,3, частина виділу 4, виділ 6, частина виділу 9 загальною площею 8,82 га); кв. 2 (виділ 1,2,3,4,5,7,8 загальною площею 7,3 га); кв. 3 (виділ 8, частина виділу 9 та 16 загальною площею 2,8 га)

Ділянка № 2 сформована за рахунок земель ДП «Вигодський лісгосп»: частини кварталів 1,2,3 за вийняком площі земельної ділянки № 1 пл. 18,92 га та площі в межах населеного пункту 117 га, та кварталів 4-36.

Конфігурація земельних ділянок сформована за результатами топографо-геодезичних робіт, які здійснені виключно по межі визначеній планово-картографічними матеріалами ДП «Вигодське лісове господарство» Свічівське лісництво та згідно показів на місцевості представників Свічівського лісництва з урахуванням фактичного використання земель та меж суміжних земельних ділянок, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі, а також враховуючи межі суміжних лісництв.

Таблиця 3.1 Перелік земельних ділянок у розрізі за категоріями земель та угіддями наданих у власність (користування) без кадастрових номерів

№ п/п зем. діл.	Землекористувач		Площа ,га	Угіддя
1	2	4	5	6
1	Державне підприємство «Вигодське лісове господарство» Свічівське лісництво	Землі лісгосподарського призначення, для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	12,5977	005.01 Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю
			1,6705	005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
			4,6518	006.01 природні водотоки (річки і струмки)
		Разом		18,9200
2.	Державне підприємство «Вигодське лісове господарство» Свічівське лісництво	Землі лісгосподарського призначення, для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	6307,0487	005.01 Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю
			102,9894	005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
			32,7999	002.02 Пасовища

			1,1001	006.04 Ставки
			6,3861	003.03 Болото
			14,1155	006.01 Природні водотоки (річки та струмки)
			1,8003	008.01 Будівлі господарські і адміністративні
		Разом	6466,2400	
		ВСЬОГО ЗЕМЕЛЬ	6485,1600	

Розбіжність у площах окремих земельних ділянок зумовлена тим, що конфігурація даних ділянок є складною, з великою кількістю поворотних точок, а матеріали лісовпорядкування створені не наземним методом, внаслідок чого можна припустити, що на планшетах лісовпорядкування допущені окремі неточності у вирахуванні площ.

Отже, фактична площа проінвентаризованих земель Вигодського лісництва за межами населених пунктів Вигодської селищної ради становить 6485,1600 га, що погоджено Державним підприємством «Вигодське лісове господарство» Свічівське лісництво (див. висновок ДП «Вигодський лісгосп» про погодження технічної документації).

На земельній ділянці знаходяться адміністративні приміщення, що належать Державному підприємству «Вигодське лісове господарство» Свічівське лісництво.

В межах об'єкту інвентаризації наявні адміністративні будівлі, які знаходяться на балансі Державного підприємства «Вигодське лісове господарство» Свічівське лісництво, речове право на які не зареєстровано.

На земельній ділянці № 1 наявні обмеження у використанні:

- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, код – 05.02; прибережна захисна смуга вздовж річки площею 10,9736 га, (підстава встановлення обмеження – ст. 60 Земельного кодексу України);

- заказники , код – 10.04, площею 10,9736 га (підстава встановлення обмеження – рішення Івано-Франківської обласної ради від 15.07.1993 року)

На земельній ділянці № 2 наявні обмеження у використанні:

- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, код – 05.02; прибережна захисна смуга вздовж річки площею 66.7350 га, прибережна захисна смуга вздовж струмків площею 93,7305 га, прибережна захисна смуга навколо ставків площею 9,4228 га, (підстава встановлення обмеження –ст. 60 Земельного кодексу України);

- пам'ятки природи, код 10.05, площею 14,4000 га (гідрологічна пам'ятка природи), (підстава - розпорядження Ради Міністрів УРСР від 14.10.1975 року № 780); пралісова пам'ятка природи місцевого значення «Праліси Свічівського лісництва» площею 514,7000 (підстава встановлення рішення Івано-Франківської обласної ради від 31.07.2020 року № 1510-36/2020);

- заповідні урочища, код 10.06, площею 580,6 га (заповідне урочище «Укерна» місцевого значення - підстава встановлення обмеження: рішення обласної ради № 350-10/2004 від 12.03.2004 року)

- заказники, код – 10.04, площею 66,7350 га, (підстава встановлення обмеження – рішення Івано-Франківської обласної ради від 15.07.1993 року).

Таблиця 3.2 Перелік земельних ділянок у розрізі за категоріями земель та угіддями наданих у власність (користування) без кадастрових номерів

№ п/п зем. діл.	Землекористувач		Площа ,га	угіддя
1	2	4	5	6
1	ДП «Івано-Франківське лісове господарство»	Землі лісгосподарського призначення	168.2155	005.01 Земельні лісові ділянки,вкриті лісовою рослинністю
			277.7917	005.01 Земельні лісові ділянки,вкриті лісовою рослинністю
			164.5808	005.01 Земельні лісові ділянки,вкриті лісовою рослинністю
			54.9298	005.01 Земельні лісові ділянки,вкриті лісовою рослинністю
			67.8174	005.01 Земельні лісові ділянки,вкриті лісовою рослинністю
			6.0645	005.02 Земельні лісові ділянки,не вкриті лісовою рослинністю
			0.9000	005.02 Земельні лісові ділянки,не вкриті лісовою рослинністю

			1.2999	005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
			0.4511	005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
			1.2000	005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
			1.4092	005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
			3.6041	005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
			0.7000	005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
			1.1000	005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
			0.9038	005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
		ВСЬОГО	750.9678	

Технічне і технологічне забезпечення ДП «Івано-Франківський інститут землеустрою», що використовувалося при складанні технічної документації:

спутниковий радіонавігаційний приймач GPS TOPCON GRS-1;

Програмне забезпечення Digital Professional , геодезична інформаційна система GIS 6 (програма GIS 6.1 Professional), AutoCAD 2007.

Відповідно до п.5 ч.3 ст.186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель юридичних осіб державної власності погоджується землекористувачем та затверджується органом виконавчої влади згідно ст..122 Земельного кодексу України.

Відповідно до ч. 9 ст. 186 Земельного кодексу України органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, іншим суб'єктам, визначеним цією статтею, при погодженні та затвердженні документації із землеустрою забороняється вимагати додаткові матеріали, не включені до складу документації із землеустрою, встановлено законом України «Про землеустрій»

ВИСНОВКИ

У результаті проведеного дослідження встановлено, що інвентаризація земель є ключовим інструментом забезпечення актуальності та достовірності кадастрових даних, формування правової визначеності щодо земельних ділянок, а також ефективного управління територіальними ресурсами. Проаналізовано чинну нормативно-правову базу та визначено юридичні, організаційні й технічні передумови виконання інвентаризаційних робіт. З'ясовано, що успішне проведення інвентаризації потребує не лише кваліфікованого кадрового забезпечення, а й сучасної матеріально-технічної бази, включно з GNSS-обладнанням, тахеометрами, ГІС-програмами та БПЛА. На прикладі інвентаризації земельної ділянки лісогосподарського призначення Вигодського лісового господарства доведено доцільність застосування комплексного підходу, що охоплює аналіз вихідної документації, проведення топографо-геодезичних робіт, обробку отриманих даних та формування технічної документації відповідно до встановлених норм. Запропонований підхід може бути використаний як приклад для проведення подібних робіт у гірських регіонах України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

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. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1833>.
6. Кулинич П.ф. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва як засіб охорони сільськогосподарських земель: правові питання. Часопис Київського університету права. 2007. № 2. С. 121–126
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=62:2011-01-1214-57-08&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. Носік В. В. Відшкодування збитків і втрат у земельному праві України. Юридичний журнал. 2003. № 5. С. 68–72.
11. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
12. 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>.
13. 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>.
14. Про землеустрій : Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/ru/858-15#n8>

1. БІБЛІОГРАФІЧНА ДОВІДКА

Тема бакалаврської роботи «Інвентаризація земель державної власності лісогосподарського призначення Державного підприємства "Вигодське лісове господарство"».

Обсяг пояснювальної записки 51 аркушів.

Перелік графічних додатків:

- 1 Організаційно правові передумови проведення інвентаризації земель
2. Матеріально технічна база для проведення інвентаризації земель
3. Картографічні матеріали земельної ділянки

.05.2025
