

Тема 4. ПРОЦЕСУАЛЬНИЙ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

2. Інвентаризація земель.

- 1) Загальні положення.
- 2) Вихідні дані для проведення інвентаризації земель.
- 3) Процесуальний порядок проведення інвентаризації земель.

2. Інвентаризація земель

1) Загальні положення

- **Державна інвентаризація земель** – це комплекс робіт з установлення **фактичного** використання земель, їх правового режиму, меж, розмірів земельних ділянок в натурі відповідно до документів, що посвідчують право на земельну ділянку, та документації із землеустрою, розроблення заходів з усунення причин порушення земельного законодавства.

2. Інвентаризація земель

1) Загальні положення

□ **Мета проведення інвентаризації земель:**

- ✓ забезпечення ведення ДЗК, здійснення контролю за використанням і охороною земель;
- ✓ визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь;
- ✓ узгодження отриманих даних з інформацією, що міститься у правовстановлюючих документах та у ДЗК;
- ✓ прийняття за результатами інвентаризації земель відповідних рішень КМУ, РМ АРК, місцевими держадміністраціями та органами місцевого самоврядування;
- ✓ здійснення землеустрою.

2. Інвентаризація земель

1) Загальні положення

- ▣ **Сучасну правову основу інвентаризації земель в Україні складають:**
 - ✓ Земельний кодекс України;
 - ✓ Закон України «Про землеустрій»;
 - ✓ Закон України «Про державний земельний кадастр»;
 - ✓ Порядок ведення державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабміну від 17.10.2012 р. №1051;
 - ✓ Порядок проведення інвентаризації земель, затверджений постановою Кабміну від 23.05.2012 р. №513;

2. Інвентаризація земель

1) Загальні положення

□ **Принципи** інвентаризації земель:

- ✓ плановість;
- ✓ достовірність;
- ✓ повнота даних;
- ✓ послідовність і стандартність процедур;
- ✓ доступність використання інформаційної бази;
- ✓ узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

2. Інвентаризація земель

1) Загальні положення

- **Об'єктами** інвентаризації земель є:
 - ✓ територія України,
 - ✓ територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин,
 - ✓ окремі земельні ділянки.

- Під час проведення інвентаризації земель установлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку, не здійснюються.

2. Інвентаризація земель

1) Загальні положення

- **Підставою** для проведення інвентаризації земель є:
 - ✓ рішення відповідного органу виконавчої влади, РМ АРК чи органу місцевого самоврядування щодо виконання відповідних робіт;
 - ✓ договори, укладені між замовниками та розробниками документації із землеустрою;
 - ✓ судові рішення.

2. Інвентаризація земель

1) Загальні положення

- **Замовниками** технічної документації можуть бути:
 - ✓ органи виконавчої влади, РМ АРК чи органи місцевого самоврядування;
 - ✓ землевласники та землекористувачі.

- **Розробниками** технічної документації є юридичні та фізичні особи, які отримали ліцензію ? на виконання робіт із землеустрою відповідно до закону.

2. Інвентаризація земель

1) Загальні положення

- Для проведення інвентаризації земель замовник укладає з виконавцем **договір**, в якому відображаються вартість і строк виконання робіт (максимум 6 місяців).
- До договору додається **технічне завдання** на виконання робіт з інвентаризації земель за встановленою формою та їх кошторис.

2) Вихідні дані для проведення інвентаризації земель

- ❖ матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- ❖ відомості з ДЗК в паперовій та електронній формі;
- ❖ затверджена містобудівна документація;
- ❖ планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани;
- ❖ відомості з Державного реєстру прав;
- ❖ копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- ❖ матеріали обстежень земельних ділянок щодо їх якісного стану.

3) Процесуальний порядок проведення інвентаризації земель

Роботи з інвентаризації земель включають:

- 1) підготовчі роботи;
- 2) топографо-геодезичні роботи;
- 3) камеральні роботи;
- 4) складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі.

3) Процесуальний порядок проведення інвентаризації земель

Підготовчі роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель та складення робочого інвентаризаційного плану.

3) Процесуальний порядок проведення інвентаризації земель

Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у масштабі не дрібніше:

- у межах міст та селищ - 1:5000,
- у межах сіл - 1:2000,
- у межах сільських, селищних рад - 1:10000,
- у межах районів - 1:25000

- Робочий інвентаризаційний план складається із зазначенням меж:
- об'єкта інвентаризації;
 - адміністративно-територіальних одиниць, які увійшли до складу об'єкта інвентаризації;
 - територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад;
 - земель усіх форм власності;
 - земельних ділянок, які внесено до ДЗК;
 - обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок;
 - угідь.
- у масштабі
не дрібніше
1:10000

- ▶ У разі відсутності відомостей у ДЗК виконавець визначає межі за координатами поворотних точок та відображає їх на робочому інвентаризаційному плані.

Координати поворотних точок беруться з проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

► **Топографо-геодезичні роботи** виконуються з метою:

- визначення меж земельних ділянок, обмежень (обтяжень) у їх використанні та угідь;
- уточнення зазначених меж у разі потреби;
- обстеження земельних ділянок на наявність або відсутність об'єктів, для яких створюються охоронні, захисні та інші зони з особливими умовами користування.

► **Роботи** виконуються в єдиній державній системі координат або похідній від неї.

- ▶ Для забезпечення необхідної точності гранична похибка поворотних точок меж земельних ділянок не повинна перевищувати:
 - у м. Києві, Севастополі та містах обласного підпорядкування - 0,1 метра;
 - в інших містах та селищах - 0,2 метра;
 - у селах - 0,3 метра;
 - за межами населених пунктів - 0,5 метра.

- ▶ Під час проведення інвентаризації земель площа земельної ділянки зазначається до 1 кв. метра з урахуванням граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра.

- ▶ **Камеральні роботи** – оброблення даних, отриманих в результаті виконання топографо-геодезичних робіт.

- ▶ Під час камеральних робіт
 - на робочий інвентаризаційний план наносяться межі земельних ділянок, обмежень (обтяжень) у їх використанні та угідь, отримані в результаті виконання топографо-геодезичних робіт;
 - складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (за наявності), площа угідь, що **фактично використовуються** на момент проведення інвентаризації, площа обмежень (обтяжень) у їх використанні;
 - складається зведений інвентаризаційний план у відповідному масштабі.

На зведеному інвентаризаційному плані наносяться межі:

- об'єкта інвентаризації;
- адміністративно-територіальних одиниць;
- територій сільських, селищних рад;
- земельних ділянок, наданих у власність (користування);
- земель і земельних ділянок, не наданих у власність (користування);
- земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, або не за цільовим призначенням;
- наявних обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок;
- невитребуваних земельних часток (паїв);
- земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини;
- угідь;
- об'єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування;
- зрошуваних та осушуваних земель.

На зведеному інвентаризаційному плані наносяться

- ▣ **чорним кольором** - межі земельних ділянок згідно з документами, що посвідчують право на земельну ділянку, і Державним земельним кадастром;
- ▣ **червоним кольором** - межі земельних ділянок за результатами проведення інвентаризації земель.

► **Окремо складаються реєстри земельних ділянок:**

- наданих у власність (користування) з кадастровими номерами;
- наданих у власність (користування) без кадастрових номерів;
- не наданих у власність та користування у розрізі угідь;
- що використовуються без документів, які посвідчують право на них;
- що використовуються не за цільовим призначенням;
- невитребуваних земельних часток (паїв);
- відумерлої спадщини.

- ▶ На підставі зазначених реєстрів складається **зведена порівняльна таблиця** даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, та інформації, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і Державному земельному кадастрі, в якій за наявності відображаються розбіжності.

За результатами проведення інвентаризації земель виконавцем робіт складається **технічна документація**, що включає:

- 1) технічне завдання;
- 2) пояснювальну записку;
- 3) текстові матеріали:
 - рішення відповідних органів про проведення інвентаризації земель;
 - копії документів, що містять вихідні дані;
 - матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
 - додатки у формі таблиць;
 - пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і ДЗК;
- 4) графічні матеріали - робочий і зведений інвентаризаційні плани.

Виконавець подає технічну документацію на затвердження замовникові.

Розробник подає копії матеріалів, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою **в паперовій та електронній формі**.

- ▶ Відомості, отримані в результаті інвентаризації земель, підлягають внесенню до ДЗК протягом **семи робочих днів** після передачі копій матеріалів до місцевого фонду документації із землеустрою.
- ▶ Відомості систематизуються та узагальнюються:
 - ▣ **управлінням (відділом) Держземагентства у районі** в цілому за районом - у разі проведення інвентаризації в межах міст (крім міст республіканського АРК значення), селищ, сіл та територій сільських, селищних рад;
 - ▣ **головним управлінням Держземагентства в області** в цілому за областю - у разі проведення інвентаризації в межах районів та міст обласного значення.