

*Камінецька О.В.,
к.е.н, доц.;
Тарасв А.О.,
здобувач
другого (магістерського) рівня вищої освіти
Білоцерківський національний аграрний університет
м. Біла Церква, Україна*

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ІНСТРУМЕНТ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ГРОМАД

Децентралізація, влади яка проходить в Україні та укрупнення територіальних громад шляхом їх об'єднання повинна забезпечити громади в управлінні над територіями ОТГ, саме інвентаризація землі стане одним з ключових факторів їх подальшого успіху та розвитку кожної громади. В Україні інвентаризацію земель проводять в рамках адміністративно-територіальних одиниць, територій громад, окремих земельних ділянок, селищних рад, масивів земель сільськогосподарського призначення.

Необхідність проведення інвентаризації виникає для того, щоб найцінніший ресурс – земля, приносив прибуток її власникам – об'єднаній територіальній громаді. Тобто, реальна вартість землі, її стан та можливості. Також для того, щоб відповідно оцінити кількісний та якісний стан земель в громаді. Це допоможе у довготерміновому плануванні розвитку громади, при встановленні вартості оренди землі, її продажу тощо [1].

Інвентаризація земельних ресурсів для об'єднаної територіальної громади являє собою перевірку і документальне підтвердження наявності та стану земельних ділянок, оцінка активів. Гостра потреба в інвентаризації для громад потрібна для ефективного управління земельними ресурсами. Ефективне управління земельними ресурсами надасть можливість розвивати громаду шляхом наповнення місцевого бюджету, здійснювати максимально якісне та прозоре розпорядження земельними ділянками, дотримуючись вимог чинного законодавства України, при цьому враховувати інтереси громади.

На думку багатьох експертів з інвентаризації земель, кардинальне покращення якості земельно-кадастрових даних, а також зниження конфліктного потенціалу земельних відносин в Україні, слід пов'язувати з інвентаризацією земель, яка покликана надати інформацію про сучасний стан землекористування та землеволодіння. Вважається, що саме інвентаризація земель дозволить перевести земельні відносини на якісно новий рівень розвитку, земельні відносини будуть позбавлені низки системних недоліків сучасної системи управління земельними ресурсами у частині визнання та гарантування прав на землю [2].

Проведення інвентаризації в громадах надає достовірні та повні відомості щодо площі, складу, якісних характеристик земель, даних про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж. Вірогідні данні про межі, площі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок, дають можливість прогнозувати використання земель громади, передбачити надходження до

бюджету, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку.

Результати робіт по інвентаризації земель нададуть громаді ряд переваг:

- громади отримають створену повноцінну базу даних про всі земельні ділянки в межах територіальної громади на паперових та електронних носіях. Це дасть змогу підвищити інвестиційну привабливість ОТГ, спростити пошук потенційних земельних ділянок для інвесторів та забудов для потреб населення;

- ОТГ матиме можливість організувати постійний контроль за використанням земель на території громади;

- створення геопросторової бази даних власників землі та встановленням меж земельних ділянок;

- змога громад виявляти земельні ділянки, що не використовуються або використовуються не за цільовим призначенням;

- скорочення витрат жителів громади при виготовленні кадастрового номера земельної ділянки та приватизації землі;

- підвищення іміджу об'єднаної територіальної громади.

Нині, коли діюче земельне законодавство досить жорстко регламентує підстави набуття і реалізація прав на землю, гарантії цих прав та порядок їх державної реєстрації, інвентаризація земель перетворюється, по суті, на спосіб масової перевірки дотримання вимог чинного земельного законодавства [3].

Отже, проведення якісної інвентаризації земель розкриває існуючу ситуацію стану земельного фонду, що дає можливість для забезпечення соціально-економічних інтересів територіальної громади, ефективного використання її потенціалу, планування довгострокового розвитку території, ефективного використання земель, раціонального розподілу земельних ресурсів, формування дієвого інструменту для зменшення фрагментації земель і реалізації програм розвитку під керівництвом громади, збільшення надходжень до бюджету від плати за землю.

Список використаних джерел

1. **Дорош О.С.** Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. АгроСвіт. 2015. № 11. С. 24-30.

2. **Горбатюк В.М.** Інвентаризація земель у системі управління земельними ресурсами. Містобудування та територіальне планування, 2008. №31.

3. **Кондратенко Д.Ю.** Інвентаризація земель як правова форма обліку земель. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: Юриспруденція. 2019. № 42. Т.1. С. 124-128.