

## ФОРМУВАННЯ ФОНДУ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Т. В. АНОПРІЄНКО, старший викладач кафедри геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна

Д. С. ТКАЧЕНКО, студентка 4 курсу

А. І. ШАПОВАЛОВА, студентка 4 курсу

К. С. ЩЕРБАК, студентка 4 курсу

*Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова  
61002, Україна, м. Харків, вул. Маршала Бажанова, 17*

*E-mail: ATatyana07@yandex.ua, dahadaha126@mail.ru, asechka.shapovalova@yandex.ua,  
shcherbak29.96@mail.ru*

Законодавством України регламентований порядок розробки документації із землеустрою на різних рівнях [1, 2]. Документація із землеустрою розробляється у вигляді схем, проектів, робочих проектів або технічних документацій.

Законом України «Про землеустрій» [1] передбачені такі види документації із землеустрою:

– схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

– проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

– проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

– проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

– проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

– проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;

– проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

– проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

– проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

– робочі проекти землеустрою;

– технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;

– технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

– технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

– технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

– технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель [1].

На сьогоднішній день відповідно до Положення про Державний фонд документації із землеустрою [2], сформований Державний фонд документації із землеустрою з відповідним діленням. Юридичні та фізичні особи мають право користуватися матеріалами Державного фонду документації із землеустрою з дотриманням вимог Закону України «Про землеустрій», інших законів України і Положення про Державний фонд документації із землеустрою [1-3].

За даними Держгеокадастру [3] Державний фонд документації із землеустрою створений і ведеться в кожній області. Аналізуючи дані електронного реєстру документації із землеустрою та оцінки земель головного, регіонального та місцевого фонду України, слід відміти що під час його формування допускається багато помилок. Це неприпустимі помилки на рівні державної документації України.

Яскравою ілюстрацією стану справ можуть бути проблеми, що склалися останніми роками навколо питань державної реєстрації прав, обліку земель та технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

З 01 січня 2013 року функції державної реєстрації прав на об'єкти нерухомого майна перейшли від органів місцевого самоврядування в особі створених ними підприємств – бюро технічної інвентаризації (БТІ) до органів державної влади в особі Державної реєстраційної служби України (фактична реалізація на місцях здійснюється територіальними органами Міністерства юстиції України) [2, 4-6].

Після систематизації документації із землеустрою в електронних реєстрах головного, регіонального та місцевого фондів Рівненської, Херсонської та Харківської областей, проаналізовані дані за видам та роками [7-9]. Найбільшу кількість документацій із землеустрою мають місцеві фонди – десятки та сотні тисяч документацій. Це пов'язано з тим, що землеустрій на місцевому рівні фінансується переважно за кошти фізичних і юридичних осіб, які оформлюють права власності та користування земельними ділянками, визначають їх вартість тощо.

Відповідні фонди містять документацію із землеустрою складену ще за радянських часів. Так, місцевий фонд документації із землеустрою Харківської області містить Справу по відводу земельної ділянки Зачепилівському бурякоприймальному пункту 1949 р. та Справу по відводу земель колгоспів Зачепилівського району під полосу відводу автодороги Харків – Семферополь 1951 р. [9]. Як зазначалося раніше діючим законодавством України затверджені інші види документацію із землеустрою, але усі фонди містять документацію створену не лише за часів незалежної України, тому перелік видів документації яка знаходиться у фондах набагато ширший. Документація, що була ухвалена раніше, змін у реєстрі не зазнавала.

Детально розглянувши електронний реєстр обраних областей, можемо сказати, що під час здійснення сучасного землеустрою орфографічні помилки допускаються майже в кожному п'ятому документі, що суттєво ускладнює пошук, сортування та систематизацію даних реєстру. В назвах документів

містяться скорочення слів, орфографічні та синтаксичні помилки. Також було помічено некоректне використання пунктуації. Наведемо приклади найбільш поширених помилок:

- Проект землеустрою щодо відведення земельної Частки (паю);
- Поект щодо відведення зем ділянок;
- Пооект отвода земель Хкрьковському обл. л.;
- Проект внутрихоза совхоза "Маяк" та ін.

Також слід відмітити що це проблема не лише електронних реєстрів розглянутих областей, така ситуація склалася по всій Україні.

1. Про землеустрій: закон України від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – ст. 282.
2. Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою: постанова Кабінет Міністрів України від 17.11.2004 р. № 1553. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1553-2004-p>.
3. Державний фонд документації із землеустрою. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/derzhavnyi-fond-dokumentatsii-iz-zemleustroi/>.
4. Конспект лекцій з дисципліни «Землеустрій» (для студентів денної та заочної форм навчання напряму підготовки 6.080101 – Геодезія, картографія та землеустрій) / Т. В. Анопрієнко ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2016. – 63 с.
5. Методичні рекомендації до виконання практичних завдань та самостійної роботи з дисципліни «Землеустрій» (для студентів денної та заочної форм навчання напряму підготовки 6.080101 «Геодезія, картографія та землеустрій») / Харків. нац. ун-т. міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова; уклад. : Т. В. Анопрієнко, Л. О. Маслій. – Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. – 64 с.
6. Методичні вказівки до виконання курсового проекту з дисципліни «Землеустрій» (для студентів 3 курсу денної та 4 курсу заочної форм навчання напряму підготовки 6.080101 «Геодезія, картографія та землеустрій») / Харк. нац. ун-т. міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова; уклад. : Т. В. Анопрієнко. – Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. – 52 с.
7. Електронний реєстр документації із землеустрою та оцінки земель Головного, Регіонального, Місцевого фондів документації Головного управління Держземагентства у Рівненській області. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/derzhavnyi-fond-dokumentatsii-iz-zemleustroi/>.
8. Електронний реєстр документації із землеустрою та оцінки земель Головного, Регіонального, Місцевого фондів документації Головного управління Держземагентства у Херсонській області. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/derzhavnyi-fond-dokumentatsii-iz-zemleustroi/>.
9. Електронний реєстр документації із землеустрою та оцінки земель Головного, Регіонального, Місцевого фондів документації Головного управління Держземагентства у Харківській області. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/derzhavnyi-fond-dokumentatsii-iz-zemleustroi/>.