

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Допускається до захисту  
Зав. кафедри геодезії  
та землеустрою

\_\_\_\_\_ к.е.н., доц. Тетяна СІРОШТАН  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ року

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА**  
**НАУКОВО-ПРАКТИЧНІ ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ**  
**ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ**

Виконав: ДЕОРДИЦЯ Максим Миколайович

---

Керівник: доктор технічних наук, професор  
Анатолій МАЗНИЦЬКИЙ

Рецензент: PhD з економіки, доцент  
Наталія КОМАРОВА

---

Я, Деордиця Максим Миколайович, засвічую, що кваліфікаційну роботу виконано з дотриманням принципів академічної доброчесності.

Біла Церква – 2023

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
БЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ФАКУЛЬТЕТ АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ  
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

**Затверджую**

Гарант

ОП «Землеустрій та кадастр»

к.е.н., доцент, Тетяна ПРЯДКА

*підпис, вчене звання, прізвище, ініціали*

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ р.

**ЗАВДАННЯ**

**на кваліфікаційну роботу здобувачу  
Деордиці Максиму Миколайовичу**

Тема: **Науково-практичні засади проведення інвентаризації земель житлової та громадської забудови**

Затверджено наказом ректора № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р.

Термін здачі студентом готової кваліфікаційної роботи в деканат: до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 р.

Перелік питань, що розробляються в роботі:

*Охарактеризувати особливості земель житлової та громадської забудови, як окремої категорії земель; висвітлити нормативно-правові аспекти здійснення інвентаризації земель; дослідити етапи виконання топографо-геодезичних робіт при інвентаризації земель; розкрити особливості виконання камеральних робіт при інвентаризації житлової та громадської забудови; запропонувати шляхи вирішення системних проблем при інвентаризації земель; створити прогнозну модель забезпечення інвентаризації земель.*

Вихідні дані для кваліфікаційної роботи:

Статистичні дані Держгеокадастру; Статистичний щорічник за 2018-2023 роки;

Статистичний збірник «Сільське господарство України»;

Календарний план виконання роботи:

Етап виконання	Дата виконання етапу	Відмітка про виконання
Огляд літератури	Березень-травень 2023	Виконано
Методична частина	Червень-серпень 2023	Виконано
Дослідницька частина	Вересень – жовтень 2023	Виконано
Оформлення роботи	Жовтень-листопад 2023	Виконано
Перевірка на плагіат	Початок листопада 2023	Виконано
Подання на рецензування	Листопад 2023	Виконано
Попередній розгляд на кафедрі	Грудень 2023	Виконано

Керівник кваліфікаційної роботи \_\_\_\_\_  
*підпис*

Анатолій МАЗНИЦЬКИЙ  
*прізвище, ініціали*

Здобувач \_\_\_\_\_  
*підпис*

Максим ДЕОРДИЦЯ  
*прізвище, ініціали*

Дата отримання завдання: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

## АНОТАЦІЯ

**Деордиця М.М.** Науково-практичні засади проведення інвентаризації земель житлової та громадської забудови. – Кваліфікаційна робота.

Кваліфікаційна робота на здобуття другого освітнього рівня кваліфікації «Магістр геодезії та землеустрою» за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій». – Білоцерківський національний аграрний університет, м. Біла Церква, 2023.

Досліджено нормативно-правове регулювання інвентаризації земель громадської забудови, що вимагає певного уточнення саме для цілей надання ще більшої прозорості ринку землі. Загалом уточнення законодавчого регулювання інвентаризації земель, а також підвищення ефективності процедур з її проведення та постійний моніторинг таких процедур - все це сприятиме транспарентності відносин на ринку землі, а також якості державного управління земельними ресурсами України.

Встановлено, що інвентаризована територія загальною площею 0,1480 га, є земельною ділянкою, з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій, землі житлової та громадської забудови.

Пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і Державному земельному кадастрі

На території об'єкта інвентаризації присутні нежитлові будівлі, угіддя, дані про які внесені до автоматизованої системи Державного земельного кадастру, а тому узгодження в результаті комплексу інвентаризаційних заходів, було запропоновано звернутися до землекористувачів для узгодження меж. Якщо не буде досягнуто згоди щодо землекористування, то пропонуємо вирішувати проблемні питання землекористування у судовому порядку

Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 73 сторінок, у тому числі 4 таблиць, 6 рисунків. Список використаних джерел налічує 47 одиниць.

Ключові слова: *інвентаризація земель, землеустрій, проекти землеустрою, кадастр, топографо – геодезичні роботи.*

## ABSTRACT

**M. Deordytsia.** Scientific and practical principles of conducting an inventory of land for residential and public development. - Qualification work.

Qualification work for obtaining the second educational level of qualification "Master of Geodesy and Land Management" in specialty 193 "Geodesy and Land Management". – Bila Tserkva National Agrarian University, Bila Tserkva, 2023.

The normative-legal regulation of the inventory of land for public development has been studied, which requires certain clarification precisely for the purposes of providing even greater transparency of the land market. In general, clarifying the legislative regulation of land inventory, as well as improving the efficiency of the procedures for its implementation and constant monitoring of such procedures - all this will contribute to the transparency of relations on the land market, as well as the quality of state management of land resources of Ukraine.

It was established that the inventoried territory with a total area of 0.1480 hectares is a land plot, with the purpose of construction and maintenance of buildings of public and religious organizations, land for residential and public development.

Proposals for reconciliation of the data obtained as a result of the land inventory with the information contained in the documents certifying the right to the land plot and the State Land Cadastre.

On the territory of the object of inventory there are non-residential buildings, land, data about which are entered into the automated system of the State Land Cadastre, and therefore coordination as a result of a complex of inventory measures, it was suggested to contact the land users for coordination of boundaries. If an agreement on land use is not reached, then we offer to resolve problematic issues of land use in court.

The qualification work consists of an introduction, three sections, conclusions, a list of used sources and appendices. The total volume of work is 73 pages, including 4 tables, 6 figures. The list of used sources includes 47 items.

**Keywords:** *land inventory, land management, land management projects, cadastre, surveying.*

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бамбіндра Д. Після розподілу землі настала пора її раціонального використання. *Землевпорядний вісник*, 2013. №2. С. 14-18.
2. Бойко О.А. Подальша децентралізація державного управління у сфері цивільного захисту. *Теорія та практика державного управління*. Харків: ХРІ НАДУ, 2019. № 1(64).
3. Бредіхін О. Економічні проблеми охорони земель на нинішньому етапі розвитку земельних відносин. *Землевпорядний вісник*, 2012. №9. С. 32-36.
4. 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.
5. Даугуль В.Я., Алексенко А.А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Харків : фактор, 2018. 176 с.
6. Державна служба з питань геодезії картографії та кадастру. Офіційний сайт. URL: <https://land.gov.ua>.
7. Децентралізація дає можливості. Державний сайт України. URL: <https://decentralization.gov.ua>
8. Дорош О.С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. *АгроСвіт*. 2015. № 11. С. 24-30.
9. 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.
10. Земельний кодекс України. Сайт «Законодавство України». Документ 2768-III — Редакція від 01.01.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
11. Кодекс України про надра. Документ від 27.07.1994 року № 132/94-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-%D0%B2%D1%80#Text>
12. Кулинич П.Ф. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва

як засіб охорони сільськогосподарських земель: правові питання. *Часопис Київського університету права*. 2007. № 2. С. 121-126.

13. 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.

14. 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=62:2011-01-12-14-57-08&Itemid=87](http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57-08&Itemid=87).

15. Національна інфраструктура геопросторових даних. Офіційний сайт. URL: <https://nsdi.land.gov.ua>.

16. 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.

17. Новаковський Л. Я., Новаковська І. О., Бредіхін О. О., Стецюк М. П., Скрипник Л. Р. Муніципалізація землекористування в умовах децентралізації влади в Україні. *Український географічний журнал*. 2019. №2. С. 23–31.

18. Носік В.В. Відшкодування збитків і втрат у земельному праві України. *Юридичний журнал*. 2003. № 5. С. 68-72.

19. Про видобування і переробку уранових руд. Закон України від 19.11.1997 року № 645/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/645/97-%D0%B2%D1%80#Text>

20. Про державний земельний кадастр. Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

21. Про державну підтримку сільського господарства України: Закон України від 24.06.2004 р. № 1877-IV: станом на 27 жовт. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1877-15#Text>

22. Про добровільне об'єднання територіальних громад. Закон України. Верховна Рада України; № 157-VIII від 05.02.2015. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

23. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98). Документ N 56 від 09.04.98 року. Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 23.06.1998 р. за N 393/2833. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>

24. Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території: Постанова Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 р. № 654. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-n#Text>

25. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147: станом на 6 лип. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-p#Text>

26. Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.11.2004 р. № 1553. Верховна Рада України: офіц. веб-портал. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1553-2004-%D0%BF>

27. Про затвердження Положення про порядок надання гірничих відводів. Постанова кабінету міністрів України від 27.01.1995 р. № 59. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/59-95-%D0%BF#Text>

28. Про затвердження Порядку консервації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 19.01.2022 р. № 35: станом на 5 листоп. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.Ua/laws/show/35-2022-n#Text>

29. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23.05.2017 р. № 262: станом на 1 січ. 2019 р. URL: <https://zakon.rada.gov.Ua/laws/show/z0679-17#Text>

30. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України. Постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>
31. Про землеустрій. Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
32. Про місцеве самоврядування в Україні. Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>
33. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України від 13 квітня 2020 року № 554-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20>.
34. Про охорону земель. Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
35. Про оцінку земель. Закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
36. Про порядок ведення державного земельного кадастру. Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №10516-2012-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>
37. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 р. № 899-IV: станом на 24 лип. 2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text>
38. Про Програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру від 2 грудня 1997 р. N 1355. Режим доступу: Електронний ресурс: [uazakon.com/document/..../inx76796.htm](http://uazakon.com/document/..../inx76796.htm).
39. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України № № 3038-VI від 17.02.2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
40. Про стратегічну екологічну оцінку: Закон України від 20.03.2018 р. № 2354-VIII: станом на 27 лип. 2022 р. URL: <https://zakon.rada>.



gov.ua/laws/show/2354-19#Text

41.Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV. Верховна Рада України: офіц. веб-портал. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>

42.Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV. Верховна Рада України: офіц. веб-портал. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>

43. Про Фонд часткового гарантування кредитів у сільському господарстві: Закон України від 04.11.2021 р. № 1865-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1865-20#Text>

44.Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI: станом на 27 жовт. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

45. Рекун А. Дві сторони земельної децентралізації : позитивні норми і нові корупційні ризики URL : <http://agroportal.ua> (дата звернення 10.10.2023).

46.Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель Тетіївської міської ради для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою: Вул. Шевченка, 68-А, с. Денихівка, Білоцерківського району, Київської області. ФОП ТАРНАВСЬКИЙ В.А. Тетіїв. 2023 р. 52 с.

47.Чудовець В.В. Удосконалення методичних підходів та документального забезпечення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення . Облік і фінанси АПК. 2007. №6,7.

# ДОДАТКИ