

**УДК 349.46**

**ПРАВОВЕ ТА ТЕХНІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ МІСТА КИЄВА**

**Вікторія Яницька**

*Національний авіаційний університет, Київ*

*Науковий керівник – Надія Єфимиш, ст. викладач*

Ключові слова: облік земель, технічна документація, земельні ділянки, земельний кадастр, воєнний стан.

На сьогодні важливість обліку земель полягає у збиранні, систематизації, зберіганні та оновленні інформації з приводу кількісних та якісних даних про характеристику земельних ділянок в ОТГ, містах і, в тому числі, у місті Києві, а саме у внесенні відомостей (або змін до них) про земельні ділянки та реєстрації прав власності на них, що гарантує та захищає права землевласників, забезпечуючи офіційним визнанням та закріпленням державою прав фізичних та юридичних осіб на нерухоме майно.

У статті «Окремі питання обліку земель як правової категорії» Дар'ї Кондратенко, аспіранта кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, проведення обліку земель розглядається з точки зору управлінської функції, як складовий елемент механізму земельного адміністрування та за допомогою якого забезпечується оптимальне використання та охорона земель відповідно до їх цільового призначення з урахуванням усіх форм власності і господарювання [1].

Облік земель відбувається шляхом розробки відповідної технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації. Процедура обліку земель та складання відповідної документації передбачає широке використання інформації міського земельного кадастру, що в свою чергу спрямовується на виявлення фактичних землекористувачів, наявності чи відсутності оформлених юридичних прав на користування землею та визначення відповідності цільового призначення земельних ділянок фактичному їх використанню.

Вихідними даними для виконання робіт з інвентаризації земель та складання технічної документації є: матеріали з Державного фонду документації із землеустрою; містобудівна документація, яка затверджена в установленому порядку; відомості з міського та Державного земельних кадастрів; відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень; планово-картографічні матеріали масштабу 1:2000, в тому числі ортофотоплани; межі червоних (проектних) ліній вулиць; схеми зовнішніх меж прибережних смуг об'єктів водного фонду, які затверджені в установленому порядку, тощо.

У зв'язку з воєнним станом, який був оголошений в Україні 24 лютого 2022 року, пріоритетним напрямком в регулюванні земельних відносин було ухвалення

25 березня 2022 року Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану», який спрямований на швидке залучення сільськогосподарських земель країни у виробництво сільськогосподарської продукції в умовах воєнного стану. В результаті затвердження цього Закону були введені у законодавство спрощені правові механізми, які забезпечують доступ юридичним та фізичним особам до земель для виробництва сільськогосподарської продукції [2].

Відповідно до Земельного Кодексу України з внесеними змінами від 07.04.2022 в розділі Х «Перехідні положення» зазначено, що під час дії воєнного стану розробка технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель може здійснюватися тільки за участю сертифікованого інженера-землевпорядника. Така технічна документація включає лише: пояснювальну записку, матеріали топографо-геодезичних вишукувань, кадастровий план земельної ділянки, перелік обмежень у використанні земельної ділянки, відомості про встановлені межові знаки. Однак сформовані земельні ділянки в цей період не будуть зареєстровані в Державному земельному кадастрі, тому після скасування воєнного стану ця технічна документація втратить свою чинність [3].

Оскільки основні напрямки регулювання земельних відносин під час воєнного стану спрямовані на діяльність в населених пунктах, то процедура обліку земель у місті Києві наразі ще не вирішена. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру у випадках про деформацію/деградацію поверхні земельної ділянки унаслідок воєнних дій є необхідним та має бути унормованим на законодавчому рівні.

#### **Список використаних джерел:**

1. «Окремі питання обліку земель як правової категорії» [Електронний ресурс] / Дар'я Кондратенко, // Підприємство, господарство і право. – 2020. – 3. Режим доступу до ресурсу: <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2020.3.18>;
2. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>;
3. Земельний Кодекс України [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>