

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ОТГ

Інвентаризація — перевірка і документальне підтвердження наявності та стану, оцінка активів та зобов'язань організації.

Інвентаризація земель - проводиться з метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру та ін.

Ціллю інвентаризації земель є виявлення фактичних наявних земель, земельних ділянок та усіх підтверджуючих документів та приведення усіх даних у відповідність із фактичним станом речей. Інвентаризація земель проводиться відповідно до законодавчих, нормативно-правових актів України, зокрема порядок проведення інвентаризації земель визначає Постанова КМУ №513 «Про затвердження порядку проведення інвентаризації земель».

Відповідно, до цієї постанови інвентаризація земель проводиться спеціальними юридичними та фізичними особами за рішенням органу місцевого самоврядування. На нашу думку, якісна інвентаризація земель є першочерговим завданням новоутвореної громади, котра прагне розвиватися та залучати інвестиції.

Ми пропонуємо громадам провести інвентаризацію земель у кілька етапів:

1. Інвентаризація;
2. Інвентаризація +;
3. Проведення зонування територій ОТГ.

Законодавство, що регулює проведення інвентаризації:

- Земельний кодекс України;
- Закон України “Про Державний земельний кадастр”;
- Державний реєстр речових прав на нерухоме майно;
- Державний фонд документації із землеустрою;
- Постанова КМУ № 513 Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель;
- Закону “Про державні закупівлі» (випадку фінансування робіт за кошти державного або місцевих бюджетів).

Порядок проведення інвентаризації земель:

1. Підстава для проведення робіт із інвентаризації земель – прийняття рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування; Замовником робіт із інвентаризації земель можуть бути орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, землевласники та землекористувачі.

Розробником технічної документації із інвентаризації земель є фізичні та юридичні особи, що мають ліцензію на проведення робіт із землеустрою.

2. Для проведення інвентаризації земель замовник укладає з виконавцем договір про розроблення технічної документації із інвентаризації земель, складається та погоджується кошторис на виконання даного виду робіт.

У випадку фінансування робіт за кошти державного або місцевих бюджетів, для відбору виконавця робіт, проводяться торги відповідно до Закону “Про державні закупівлі”. Термін виконання умов договору не більше 6 місяців.

3. Проведення робіт. Роботи з інвентаризації земель включають підготовчі, топографо-геодезичні та камеральні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі.

4. Після виконання робіт із інвентаризації земель, виконавець подає технічну документацію на затвердження замовникові.

Крім того, Виконавець подає копії матеріалів, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою в паперовій та електронній формі, після чого дані відомості, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру протягом 7 робочих днів.

Проведення інвентаризації земель для ОТГ виявлення фактичних наявних земель, земельних ділянок та усіх підтверджуючих документів та приведення усіх даних у відповідність із фактичним станом речей. Інвентаризацію земель на замовлення ОМС проводить спеціальний орган. А інвентаризація+ - це процес, який забезпечує орган місцевого самоврядування та громада безпосередньо.

Порядок проведення інвентаризації +:

1. Ініціювання та проведення обговорення необхідності здійснення інвентаризації+ із трьома сторонами: органами самоврядування, бізнесом, що працює в межах громади та безпосередньо мешканцями;

2. Оцінка об'єму роботи. Визначення термінів, завдання та ресурсів. Призначення кількісного та персонального складу робочої групи, що буде займатися проведенням інвентаризації+. Прийняття рішення органом місцевого самоврядування про проведення процесу інвентаризації+;

3. Безпосередньо робота робочої групи над документами інвентаризації+;

4. Підбиття підсумків. Оцінка результатів. Встановлення висновків. Прийняття подальших рішень.

Ми пропонуємо громадам два варіанти проведення інвентаризації+: 1) проведення інвентаризації+ після проведення інвентаризації; 2) проведення інвентаризації+ паралельно із процесом інвентаризації, що вказується в умовах договору між сторонами.

Громада села, селища, міста в результаті проведення інвентаризації землі отримає так переваги, як:

1. створення повноцінної бази даних про всі земельні ділянки в межах населеного пункту на паперових та електронних носіях. Завдяки цьому, підвищується його інвестиційна привабливість, спрощується пошук потенційних земельних ділянок для інвестора та містобудівних потреб;

2. створення організаційної можливості забезпечення владою постійного контролю за використанням земель в населеному пункті;

3. виявлення всіх землекористувачів, власників землі зі встановленням меж їх ділянок

4. виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нерационально, не за цільовим призначенням;

5. створення умов для значного скорочення витрат жителів села, селища, міста при виготовленні кадастрового номеру земельної ділянки, приватизації землі та ін.

У зв'язку з децентралізацією влади що відбувається в Україні та укрупненням громад шляхом їх об'єднання, інвентаризація землі є одним з ключових факторів їх подальшого успіху та розвитку кожної громади зокрема.