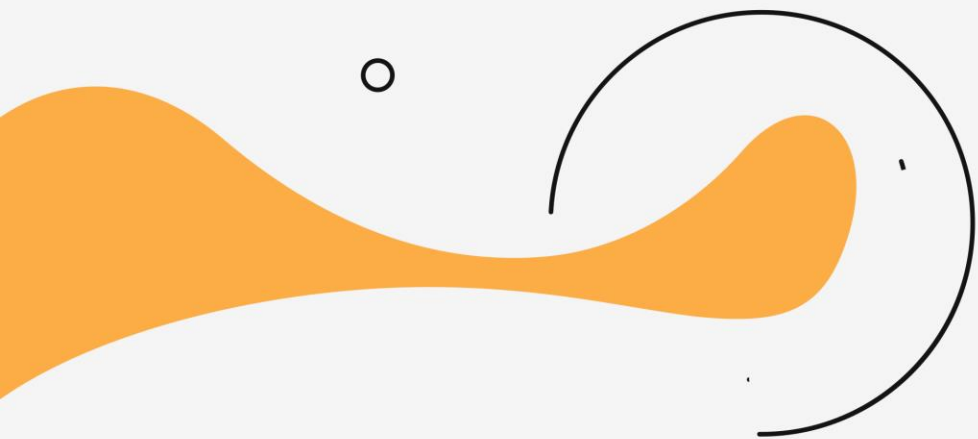
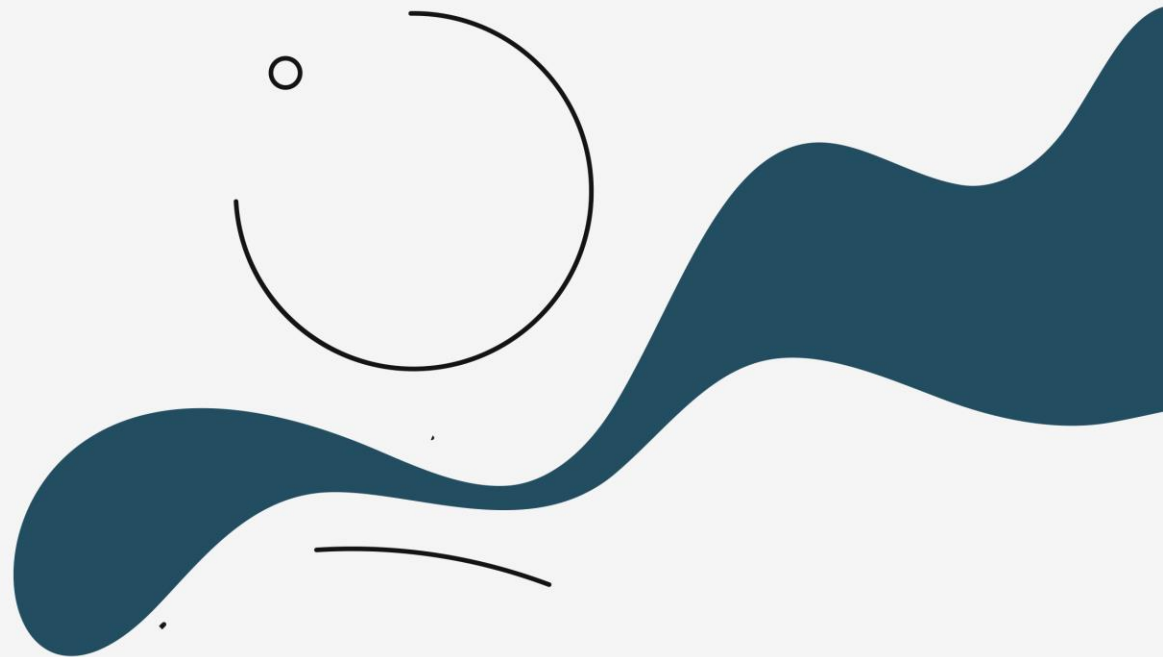


# ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

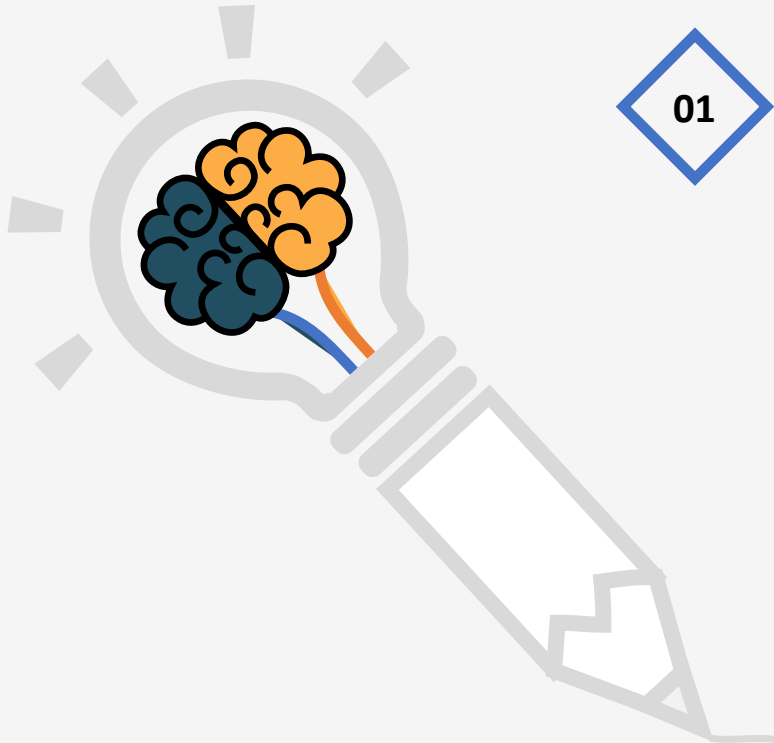
Містобудівний кадастр



- xxx wavy



# Чому це важливо?



01

## Управління земельними ресурсами

Інвентаризація земель є ключовим процесом для ефективного управління земельними ресурсами.

02

## Вплив інвентаризації на правовий статус земельних ділянок

Результати інвентаризації можуть суттєво вплинути на правовий статус земельних ділянок.

03

## Важливість актуалізації кадастрових даних

Актуальні кадастрові дані – це основа ефективного управління земельними ресурсами.

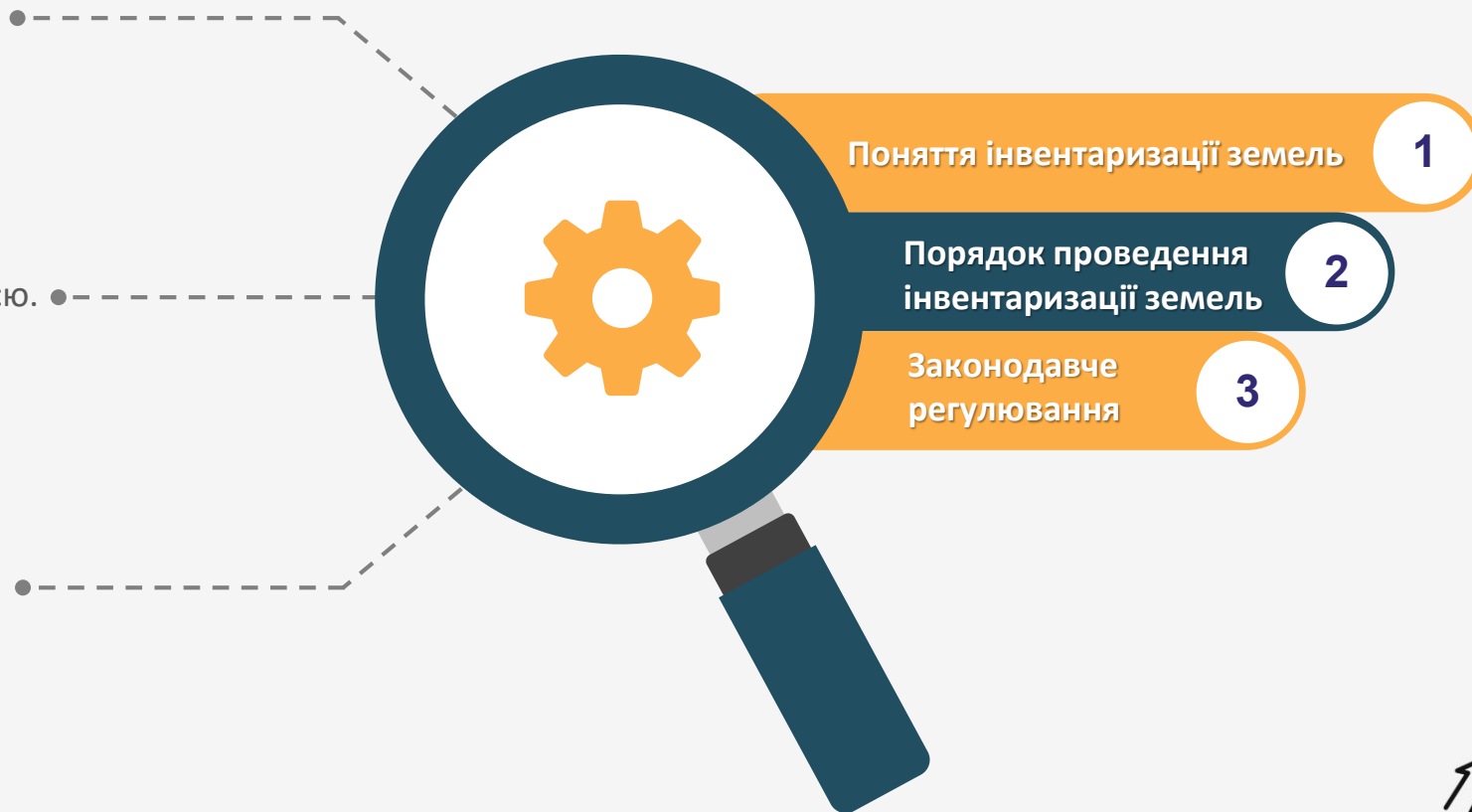


# План

- ◆ Визначення та мета інвентаризації земель.
- ◆ Різновиди інвентаризаційних робіт.

- ◆ Етапи виконання інвентаризаційних робіт.
- ◆ Робота з кадастровою документацією.
- ◆ Внесення змін до Державного земельного кадастру.

- ◆ Основні нормативні акти України.
- ◆ Вимоги до документального оформлення результатів інвентаризації.



# 1. Поняття інвентаризації земель

1. **Упорядкування кадастрових даних** – виявлення та виправлення невідповідностей у межах земельних ділянок.

---

2. **Оновлення інформації** – уточнення площ, категорій земель та їх фактичного використання.



**ЗАВДАННЯ  
ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ**

3. **Запобігання земельним конфліктам** – встановлення точних меж ділянок, усунення накладань та суперечностей.

---

4. **Забезпечення законності землекористування** – виявлення самовільно зайнятих земельних ділянок або неправомірного використання землі.

---

5. **Підвищення ефективності управління землями** – планування використання земельних ресурсів на основі актуальних даних.

# Класифікація

## ЗА ОБСЯГОМ ВИКОНАННЯ

1. **Повна інвентаризація** – охоплює всі земельні ділянки певної території (населений пункт, кадастровий квартал, район).
2. **Часткова інвентаризація** – проводиться для конкретних земельних ділянок або окремих категорій земель (наприклад, лише землі сільськогосподарського призначення).

## ЗА МЕТОЮ ПРОВЕДЕННЯ

1. **Регулярна (планова)** – виконується періодично для оновлення кадастрових даних.
2. **Позапланова (спеціальна)** – проводиться у разі потреби, наприклад, при зміні законодавства, підготовці до продажу земель або після природних катаклізмів (повені, землетруси).

## ЗА СПОСОБОМ ВИКОНАННЯ

1. **Польова інвентаризація** – включає виїзд на місцевість, вимірювання меж, фотофіксацію та інші види збору інформації.
2. **Камеральна інвентаризація** – виконується у офісі на основі аналізу картографічних матеріалів, даних ДЗК та архівних документів.
3. **Автоматизована (ГІС-інвентаризація)** – здійснюється із застосуванням ГІС, супутникових знімків та аерофотозйомки.

# 2. Порядок проведення інвентаризації земель

## Підготовчий етап

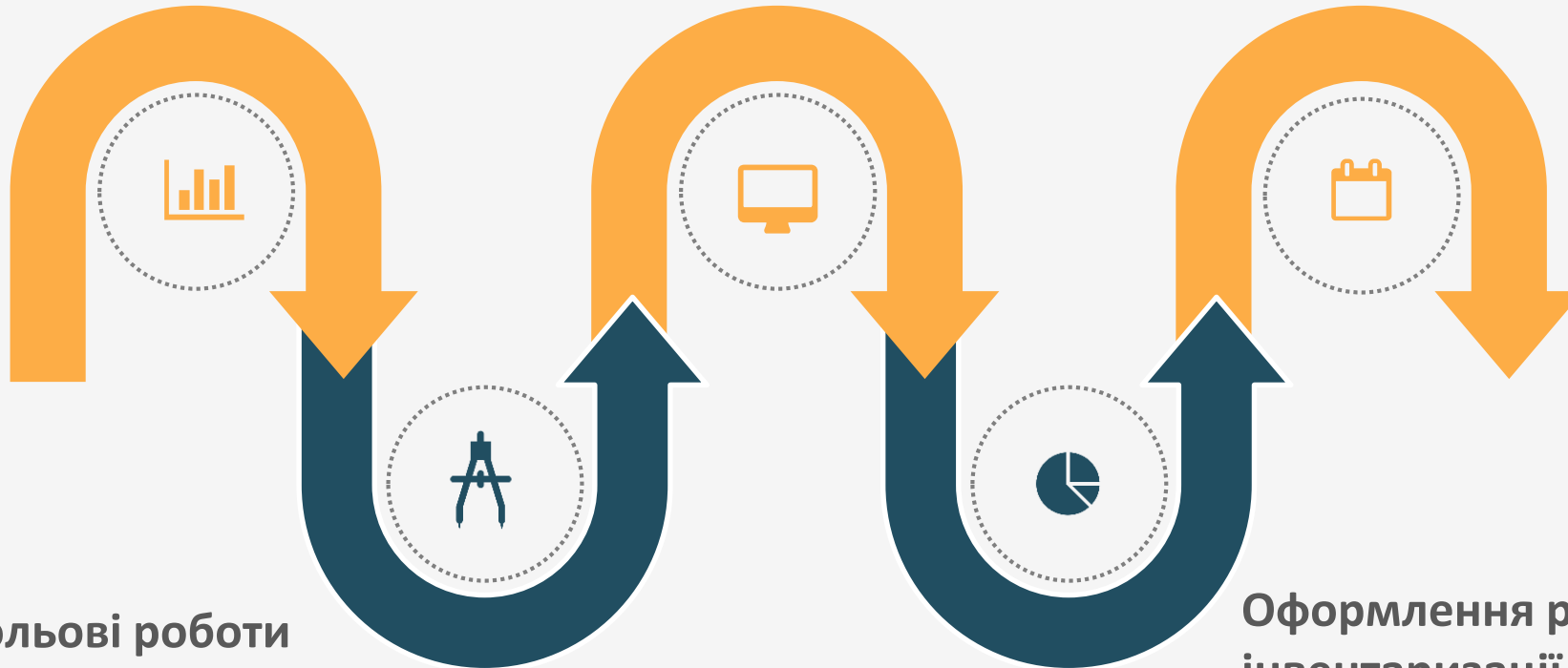
- Визначення території для інвентаризації.
- Отримання вихідних даних (кадастрові карти, реєстраційні документи, матеріали попередніх обстежень).
- Узгодження завдань з органами місцевого самоврядування, землевласниками та землекористувачами.
- Розробка графіку виконання робіт.

## Камеральні роботи

- Обробка отриманих даних, коригування кадастрових карт.
- Аналіз правостановлюючих документів на земельні ділянки.
- Визначення невідповідностей у правовому статусі землекористування.

## Офіційне внесення змін

- Внесення оновлених даних до Державного земельного кадастру (ДЗК).
- Реєстрація змін у державних органах.
- Надання оновлених кадастрових документів власникам і користувачам земельних ділянок.



## Полеві роботи

- Виїзд на місцевість та збір фактичної інформації.
- Геодезичне визначення меж земельних ділянок, проведення вимірювань.
- Фотофіксація об'єктів, що можуть впливати на межі ділянок.
- Виявлення невідповідностей між фактичним станом земель та кадастровими даними.

## Оформлення результатів інвентаризації

- Складання звіту про інвентаризацію земель.
- Розробка пропозицій щодо усунення виявлених невідповідностей.
- Узгодження підсумкових матеріалів з відповідними державними органами.

## Основні документи, що використовуються під час інвентаризаційних робіт:

- **Кадастровий план земельної ділянки** – містить інформацію про межі ділянки, її площу та місце розташування.
- **Дані з Державного земельного кадастру** – включають кадастровий номер, форму власності, цільове призначення.
- **Правовстановлюючі документи** – державні акти, договори оренди, витяги з Реєстру речових прав на нерухоме майно.
- **Матеріали геодезичних вимірювань** – результати GPS-координування та картографічних зйомок.
- **Архівні документи** – попередні акти інвентаризації, матеріали землеустрою, генеральні плани населених пунктів.

Процес роботи з кадастровою документацією передбачає аналіз, порівняння та виявлення невідповідностей, що можуть стосуватися площі, меж ділянки або її правового статусу.



# Внесення змін до Державного земельного кадастру

1

Підготовка  
необхідних  
документів

2

Подання  
документів до  
органів ДЗК

3

Прийняття  
рішення про  
внесення змін

4

Завершення  
процесу



# 3. Законодавче регулювання

## Основні нормативні акти України

- 1.Земельний кодекс України (ЗКУ)
- 2.Закон України «Про Державний земельний кадастр»
- 3.Закон України «Про землеустрій»
- 4.Постанова Кабінету Міністрів України № 1051 від 23.12.2020 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель»
- 5.Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 509 від 03.11.2021 «Про затвердження Інструкції з ведення Державного земельного кадастру»
- 6.Закон України «Про оцінку земель»



## Вимоги до документального оформлення результатів інвентаризації

Після завершення інвентаризації земель складається комплекс документів, які підтверджують результати роботи та є підставою для внесення змін у Державний земельний кадастр.

### 1. Основні документи за результатами інвентаризації:

- Акт інвентаризації земельної ділянки – містить відомості про її площу, межі та статус.
- Кадастровий план земельної ділянки – графічне відображення меж ділянки.
- Перелік виявлених невідповідностей – включає аналіз помилок та пропозиції щодо виправлення.
- Електронний XML-файл для внесення змін у Державний земельний кадастр.

### 2. Процедура погодження та реєстрації результатів інвентаризації:

- Подання документів до органів Держгеокадастру.
- Проведення експертизи документів.
- Внесення змін до реєстру кадастрових номерів та картографічних матеріалів.
- Видача витягу з Державного земельного кадастру власникам чи користувачам ділянок.

# Практична робота

Містобудівний кадастр

Викладач Колодницький І.З.

## ІНСТРУКТИВНА КАРТКА ПРАКТИЧНОГО ЗАНЯТТЯ

**Тема:** Інвентаризація земель

**Дисципліна:** Містобудівний кадастр

**Тривалість:** 30 хвилин

**Дата проведення:** 06.03.2025 р.

### Хід роботи

- 1. Аналіз кадастрової карти:** виявлення невідповідностей у земельних ділянках.
- 2. Робота з ГІС:** виконання завдання із внесення змін до кадастрових даних у Digitals.
- 3. Оцінка результатів інвентаризації та обговорення помилок.**

Таблиця для проведення аналізу кадастрової карти

№	Кадастровий номер	Фактична площа (га)	Кадастрова площа (га)	Виявлені невідповідності	Можливі причини	Пропозиції щодо виправлення
	1234567890	0.95	1.00	Різниця площі	Помилка в реєстрації	Провести додаткові вимірювання

Як використовувати таблицю:

- Впишіть дані про кадастрові ділянки.
- Проведіть аналіз на відповідність кадастрових даних фактичному стану.
- Заповніть графу з виявленими невідповідностями, можливими причинами та запропонованими рішеннями.

**Робота з ГІС у Digitals:**

#### 1. Відкрийте програму Digitals.

Завантажте кадастрову карту.

Здійсніть аналіз кадастрової інформації.

#### 2. Використовуючи кадастрову карту та атрибутивну таблицю, перевірте відповідність меж та площ ділянок.

Виявіть можливі невідповідності (накладання, помилки в площі, зміщення меж тощо).

Внесіть зміни до кадастрових даних.

#### 3. Відкоригуйте межі ділянок згідно з актуальними даними.

Виконайте оновлення площ земельних ділянок у базі.

Внесіть нові ділянки, якщо вони не були зареєстровані.

Виправіть атрибутивні дані (кадастровий номер, цільове призначення тощо).

Збережіть та здійсніть експорт даних.

#### 4. Перевірте правильність змін.

Збережіть проект із внесеними коригуваннями.

Здійсніть експортування оновленої кадастрової інформації у форматі XML для подальшого використання.

#### 5. Обговорення результатів.

Презентуйте виконану роботу та обґрунтуйте внесені зміни.

### Оцінка результатів інвентаризації та обговорення помилок

Перевірка коригувань:

- Порівняйте початкові та виправлені дані, оцініть точність внесених змін.
- Переконайтеся, що всі виправлення відповідають фактичному стану земельних ділянок.

Виявлення можливих помилок:

- Обговоріть, чи всі проблеми були виправлені та які труднощі виникли під час роботи.
- Визначте, чи є ще неточності, які потрібно усунути.

Обґрунтування внесених змін:

- Поясніть, чому були прийняті певні рішення щодо корекції кадастрових даних.
- Обґрунтуйте необхідність змін відповідно до чинного законодавства та методики інвентаризації.

Пропозиції щодо покращення процесу інвентаризації:

- Розгляньте можливі способи автоматизації процесу.
- Запропонуйте методи перевірки та контролю точності кадастрових даних.

Визначте додаткові заходи, які можуть зменшити ймовірність помилок у майбутньому.

# Розв'язання ситуаційних задач



**Задача 1:** Під час інвентаризації земель у карті виявлено неузгодженість меж ділянок. Як діяти в такій ситуації?

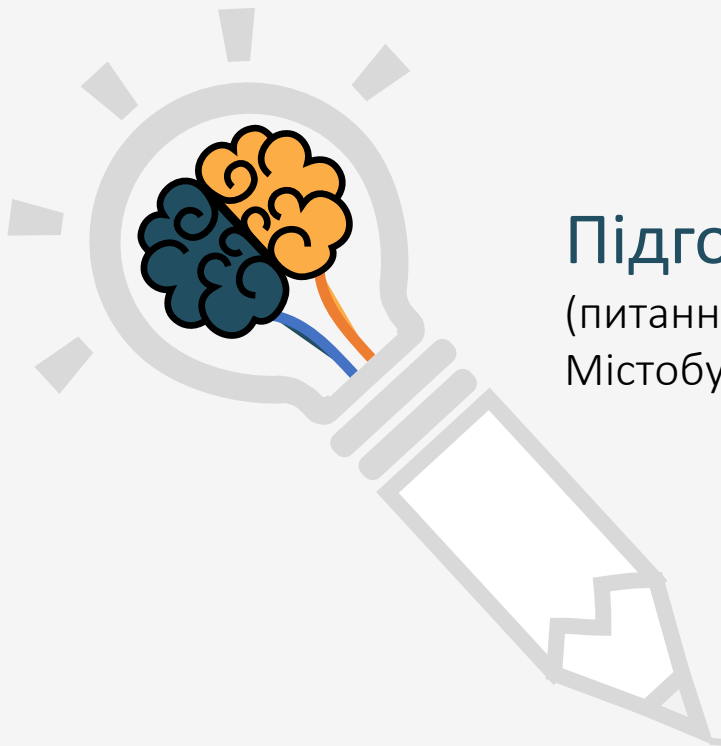
**Задача 2:** Виявлено земельну ділянку, що використовується, але не зареєстрована у Державному земельному кадастрі. Які кроки необхідно виконати для її реєстрації?

**Задача 3:** Власник земельної ділянки звернувся з проханням виправити невірно внесені відомості до кадастру. Який порядок дій у такій ситуації?

**Задача 4:** Внаслідок оновлення кадастрових карт були виявлені накладення ділянок. Як вирішити цей конфлікт?



# Домашнє завдання



## Підготуватися до семінарського заняття

(питання для підготовки знайдете у курсі  
Містобудівний кадастр на платформі MOODLE)

