**Лекція № 2 на тему: «Правові форми управління земельними ресурсами»**

**1. Правова основа землеустрою.**

**2. Державний земельний кадастр, функції кадастрового номера земельної ділянки. Особливості встановлення меж кадастрових зон і кварталів. Кадастрове зонування.**

**3. Моніторинг земель**

**1.Правова основа землеустрою.**

Відповідно до ст. 181 ЗК України і Закону України “Про землеустрій” від 22 травня 2003 р. **землеустрій** являє собою сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та регіональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб’єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільновиробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

**Метою** землеустрою є забезпечення раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів. Завдання землеустрою визначені в ст. 183 ЗК України, та в Законі України “Про землеустрій”, а його зміст визначено у ст. 184 ЗК України.

**Основними завданнями землеустрою є:**

* реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих  ландшафтів і агросистем;
* інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій зі встановлення особливого режиму та умов використання земель;
* встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;
* здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації  раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
* організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов,  що  забезпечують  еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін.

**Суб’єктами** землеустрою є органи державної влади та органи місцевого самоврядування, юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій, землевласники і землекористувачі, а об’єктами – територія України, території адміністративно-територіальних утворень або їхніх частин, території землеволодінь і землекористувань чи окремі земельні ділянки.

**2. Державний земельний кадастр, функції кадастрового номера земельної ділянки.**

Згідно із ч.1 ст. 193 ЗК України **державний земельний кадастр** – це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів.

Державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів. На сучасному етапі розвитку землевласності, державний земельний кадастр є найважливішим інструментом державного управління земельним фондом. Це означає, що його ведення може здійснюватися лише державою в особі її органів чи органів місцевого самоврядування в порядку, передбаченому законодавством України. Державний земельний кадастр забезпечує прийняття науково обгрунтованих рішень у галузі організації раціонального використання та охорони земель.

**Основними завданнями** ведення державного земельного кадастру є:

а) забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;

б) застосування єдиної системи просторових координатів та системи ідентифікації земельних ділянок;

в) запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності.

Дані земельного кадастру містять інформацію про всі землі щодо їх розміру, поділу по категоріях, угіддях, власниках і землекористувачах та диференціюються залежно від категорій земель і характеру відомостей. Державний земельний кадастр ведеться за єдиною для України системою. Державний земельний кадастр складається з пов’язаних між собою елементів. Він є вичерпним і не підлягає розширеному тлумаченню.

Складовими частинами державного земельного кадастру (**кадастрового номера**) є (ст. 196 ЗК):

а) кадастрове зонування – це поділ земель на земельні ділянки за різним цільовим призначенням і правовим режимом використання;

б) кадастрові зйомки – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок;

в) бонітування грунтів – це спеціалізована класифікація грунтів за їх природними властивостями, які мають важливе значення для вирощування рослин і кореляції врожайності культур;

г) економічна оцінка земель – це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та доходність з одиниці площі:

д) грошова оцінка земельних ділянок здійснюється з метою створення умов для економічного регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок, визначенні ставок земельного податку, ціноутворенні, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва і ін.;

е) державна реєстрація земельних ділянок входить до складу автоматизованої системи державного земельного кадастру, яка складається з комп’ютерної бази даних, що містять відомості про складання та видачу державних актів на право приватної власності на землю, на право постійного користування землею та договорів оренди землі, ведення якої здійснює Держкомзем;

є) облік кількості та якості земель – це заходи щодо накопичення, систематизації й аналізу повних відомостей про кількість, розміщення та господарське використання земельних ресурсів.

До Державного земельного кадастру включаються такі **відомості** про картографічну основу:

склад відомостей, що відображаються на картографічній основі, у тому числі адреси об’єктів нерухомого майна (за наявності);

дата створення картографічної основи;

відомості про особу, яка створила картографічну основу;

масштаб (точність) картографічної основи;

система координат картографічної основи.

Об'єктами Державного земельного кадастру є:

землі в межах державного кордону України;

землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць;

обмеження у використанні земель;

земельна ділянка.

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про **державний кордон** України: графічне зображення державного кордону України;повні назви суміжних іноземних держав;опис меж прикордонної смуги; інформація про документи, на підставі яких встановлено державний кордон України; дані щодо демаркації державного кордону України.

До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про землі в межах території **адміністративно-територіальних одиниць** (Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва і Севастополя, районів, міст, селищ, сіл, районів у містах):а) найменування адміністративно-територіальної одиниці; а**-1**) відомості Державного адресного реєстру; б) опис меж адміністративно-територіальної одиниці;в) площа земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці; г) повне найменування суміжних адміністративно-територіальних одиниць; ґ) інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно-територіальних одиниць;д) відомості про категорії земель у межах адміністративно-територіальної одиниці:назва, код (номер), межі категорії земель; опис меж; площа; інформація про документи, на підставі яких встановлено категорію земель; д**-1**) відомості про масив земель сільськогосподарського призначення: назва, код (номер); опис меж та угідь, що входять до складу масиву; контури угідь; площа; інформація про земельні ділянки, що входять до складу масиву; інформація про документи, на підставі яких відомості про масив внесено до Державного земельного кадастру; е) відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці: назва, код (номер); контури угідь; площа; інформація про документи, на підставі яких визначено угіддя; інформація про якісні характеристики угідь; є) відомості про економічну та нормативну грошову оцінку земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці;

ж) відомості про бонітування ґрунтів адміністративно-територіальної одиниці.

|  |
| --- |
| **3. Моніторинг земель** |

**Моніторинг земель** дістав закріплення у ст. 191 чинного ЗК. **Моніторинг земель** – це система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів. Більш конкретно його структура, завдання і зміст визначені у Положенні про моніторинг земель, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661.

**Об'єктом моніторингу** є всі землі незалежно від форм власності на них. Залежно від мети спостереження та ступеня охоплення територій розрізняють національний (на всіх землях в межах території України), регіональний (на територіях, які характеризуються єдністю фізико-географічних, екологічних та економічних умов), і локальний (на окремих земельних ділянках та в окремих частинах (елементарних структурах) ландшафтно-екологічних комплексів) моніторинг.

Моніторинг земель є складовою частиною моніторингу навколишнього природного середовища і становить систему спостереження за станом земельного фонду нашої країни, у тому числі земель, розташованих у зонах радіоактивного забруднення з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів.

Моніторинг складається з систематичних спостережень за станом земель (агрохімічна паспортизація земельних ділянок, зйомка, обстеження і вишукування), виявлення у ньому змін, а також проведення оцінки:

стану використання земельних ділянок; процесів, пов'язаних із змінами родючості ґрунтів (розвиток водної і вітрової ерозії, втрата гумусу, погіршення структури ґрунту, заболочення і засолення), заростання сільськогосподарських угідь, забруднення земель пестицидами, важкими металами, радіонуклідами та іншими токсичними речовинами;

стану берегових ліній річок, морів, озер, заток, водосховищ, лиманів, гідротехнічних споруд;

процесів, пов'язаних з утворенням ярів, зсувів, сельовими потоками, землетрусами, карстовими, кріогенними та іншими явищами;

стану земель населених пунктів, територій, зайнятих нафтогазодобувними об'єктами, очисними спорудами, гноєсховищами, складами пально-мастильних матеріалів, добрив, стоянками автотранспорту, захороненням токсичних промислових відходів і радіоактивних матеріалів, а також іншими промисловими об'єктами.

**Спостереження** залежно від строку та періодичності їх проведення поділяються на **базові** (вихідні, що фіксують стан об'єкта спостережень на момент початку ведення моніторингу земель), **періодичні** (через рік і більше) та **оперативні** (фіксують поточні зміни).

Проведення моніторингу земель здійснюється у такому порядку: виконання спеціальних зйомок і обстежень земель; виявлення негативних факторів, вплив яких потребує здійснення контролю; оцінка, прогноз, запобігання впливу негативних процесів.

Інформація, одержана у процесі ведення спостережень за станом земель, узагальнюється по районах, містах, областях, АРК, а також по окремих природних комплексах і передається пунктам збору автоматизованої інформаційної системи обласних, Київського і Севастопольського міських головних управлінь земельних ресурсів та Держгеокадастру АРК. За результатами оцінки стану земельного фонду складаються звіти, прогнози та рекомендації, які подаються до місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та Держгеокадастру для вжиття заходів до запобігання і ліквідації наслідків негативних процесів.

Основними напрямами державної політики України у галузі охорони навколишнього природного середовища, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки передбачене створення Державної системи екологічного моніторингу, складовою частиною якої повинен стати земельний моніторинг.