

УДК 332.334.631.6

Синяков А.С., студент гр. 193м-22з-1

Науковий керівник: Зуска А.В., к.т.н., доцент кафедри геодезії

(Національний технічний університет "Дніпровська політехніка", м. Дніпро, Україна)

ОСОБЛИВОСТІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З ІСНУЮЧИМИ МЕЛІОРАТИВНИМИ МЕРЕЖАМИ

Інвентаризації земельних ділянок з існуючим меліоративними мережами та їх складових частин і внесення відомостей про них до державного земельного кадастру (ДЗК) на сьогодні є назрілим питанням. Розв'язання цього питання дозволить систематизувати інформацію про земельні ділянки на яких виконується гідромеліорація та визначити можливості запровадження зрошення на нових земельних ділянках. На підставі цього Кабінет Міністрів України вніс зміни до Порядку проведення інвентаризації земель [1], якими введено новий об'єкт інвентаризації земель – це земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини). Згідно пункту 4 [1] зі змінами (Постанова КМ № 1098 від 20.10.2021) зазначено, що *об'єктами інвентаризації земель* є територія України, адміністративно-територіальних одиниць і їх частин, масиву земель сільськогосподарського призначення, а також окремі земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини).

Об'єктами державної інвентаризації земель та земельних ділянок є несформовані земельні ділянки, а також земельні ділянки, відомості про які відсутні в ДЗК, пункт 5 [1] (Постанова КМ № 866 від 05.08.2022).

Якщо земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини) занесені в ДЗК, тоді для встановлення права на це нерухоме майно треба розробити технічну документацію із землеустрою стосовно інвентаризації земель. На сьогодні лише технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель приведена відповідно до закону «Про організації водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель» від 17.02.2022 р. – № 2079-ІХ [2] і є підставою для внесення інформації про меліоративну мережу або її складову частину до ДЗК. Під час проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення виконуються заходи, що зазначені в статті 35 Закону України «Про землеустрій» [3].

Розглянемо, що є підставою для інвентаризації меліоративних мереж? В пункті 8 [1] (Постанова КМ № 1098 від 20.10.2021) зазначено, що підставою для інвентаризації меліоративних мереж є земельні ділянки з існуючими меліоративними мережами або їх складова частина (складові частини). Якщо організацією водокористувачів (ОВК) прийнято рішення про включення додаткових земельних ділянок до території обслуговування (ТО), тоді підставою для інвентаризації буде договір, укладений між замовником технічної документації та її виконавцем.

До ТО меліоративної мережі включаються всі земельні ділянки гідротехнічна меліорація яких забезпечується точкою водовиділу (точками водовиділу), об'єктами міжгосподарських та/або внутрішньогосподарських меліоративних систем які відповідають проектній документації на будівництво відповідних систем та об'єктів. Такі земельні ділянки включаються до ТО меліоративної мережі організації незалежно від наявності на день виготовлення документації із землеустрою об'єктів міжгосподарських або внутрішньогосподарських меліоративних систем, які розміщені для гідротехнічної меліорації таких ділянок.

Зазначимо особливості інвентаризації об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем.

1. Власник або користувач земельної ділянки з розміщеними об'єктами інженерної інфраструктури меліоративних систем які передані у власність організації, зобов'язаний укласти договір про встановлення безоплатного та безстрокового земельного сервітуту на земельну ділянку (частину земельної ділянки), на якій розміщені згадані об'єкти на користь організації. Особливості встановлення земельного сервітуту для ОВК визначаються [2].

2. Безоплатна передача у власність ОВК існує для об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, які перебувають у державній, комунальній власності або є безхазяйними та які за певних умов включені до ТО ОВК.

Безоплатно у власність передаються технологічно цілісні з точкою водовиділу об'єкти інженерної інфраструктури міжгосподарських та внутрішньогосподарських меліоративних систем.

Зазначимо, що не передаються в безоплатну власність об'єкти інженерної інфраструктури приватної власності, меліоративні системи загальнодержавного значення та канали державного значення.

3. Організації водокористувачів передаються об'єкти декількох меліоративних мереж, якщо включення до ТО ОВК всіх земельних ділянок, гідротехнічна меліорація яких забезпечується використанням відповідних мереж.

4. Об'єкти інженерної інфраструктури меліоративних мереж у власність ОВК можуть передавати: державної власності – центральний орган виконавчої влади; комунальної власності та безхазяйні – виконавчий орган місцевого самоврядування, якщо такий орган не визначено, тоді відповідною сільською, селищною, міською, районною, обласною радою.

Поняття безхазяйні об'єкти відповідно статті 21 [3] відрізняється від визначення в Цивільному кодексі, де за безхазяйними об'єктами розуміються об'єкти інженерної інфраструктури міжгосподарських та внутрішньогосподарських меліоративних систем, власник яких відсутній чи його неможливо встановити на підставі отриманих ОВК даних, документів та інформації з відповідних державних реєстрів.

Якщо відомості про технічні характеристики безхазяйного нерухомого майна, отримані державним реєстратором з єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, то державний реєстратор приймає рішення щоб взяти на облік безхазяйне нерухоме майно або рішення щодо відмови у взятті на такий облік, пункт 84 [4] (Постановами КМ № 509 від 28.04.2021, № 432 від 02.05.2023).

Слід зазначити, що експлуатація побудованої меліоративної системи не можлива без сертифіката від Державної інспекція архітектури та містобудування України, який засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації. За інших умов, цей об'єкт буде вважатись самочинним будівництвом і не матиме можливості експлуатуватись.

Список використаних джерел:

1. Порядок проведення інвентаризації земель. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476.
2. Закон України “Про організації водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель” від 17.02.2022 р. – № 2079-IX
3. Закон України “Про землеустрій”. ВВР. – 2003, № 36, ст.282
4. Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 51, ст.553.