

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ НЕВИТРЕБУВАНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ЧАСТОК (ПАЇВ)

Значна частина громадян так і не скористалася своїм правом і не оформила земельні ділянки у власність. Це зумовило виникнення категорії так званих невитребуваних земельних часток (паїв) – земель, що юридично належать конкретним особам або їхнім спадкоємцям, однак фактично залишаються поза сферою цивільного обігу та належного управління.

Інвентаризації земель невитребуваних паїв визначається необхідністю впорядкування земельних відносин, введення цих територій до господарського обігу, а також забезпечення прав громадян на землю. В сучасних умовах розвитку земельного ринку в Україні дана проблематика набуває особливого значення.

Згідно з чинним законодавством України, зокрема Законом «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» та Земельним кодексом України, невитребуваними вважаються земельні частки (паї), власники яких не отримали документи, що посвідчують право на них, або земельні частки (паї), права на які посвідчено відповідно до законодавства, але які не були виділені в натурі. Відповідно до законодавства, такі землі будуть передаватися до комунальної власності відповідних територіальних громад за умови, коли власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку до 1 січня 2028 року.

Інвентаризація земель невитребуваних паїв є комплексним землепорядним заходом, що включає: встановлення меж земельних ділянок у натурі; виготовлення технічної документації; державну реєстрацію земельних ділянок у Державному земельному кадастрі; оформлення права власності або передачу земель у комунальну власність. Основним виконавцем інвентаризаційних робіт виступають сертифіковані інженери-землепорядники та відповідні органи місцевого самоврядування.

Практика проведення інвентаризації виявляє низку системних проблем:

- відсутність або неактуальність даних про власників паїв у зв'язку зі смертю громадян, зміною місця проживання, відсутністю спадкоємців;
- неузгодженість між сертифікатами на земельні частки (паї) та фактичним розташуванням земельних масивів на місцевості;

- складність встановлення меж суміжних ділянок через відсутність детальних планово-картографічних матеріалів;
- бюрократичні та фінансові бар'єри для органів місцевого самоврядування під час оформлення права комунальної власності.

Вагоме значення для вирішення цих проблем має використання сучасних геоінформаційних технологій, аерофотозйомки та даних дистанційного зондування Землі. Застосування цифрових методів обробки просторової інформації дозволяє суттєво скоротити терміни та вартість інвентаризаційних робіт, підвищити їх точність і достовірність. Інтеграція результатів інвентаризації з Публічною кадастровою картою України забезпечує прозорість земельних відносин і сприяє ефективному залученню невитребуваних земель до сільськогосподарського виробництва.

Встановлено, що основними перешкодами на шляху до повноцінної інвентаризації є: відсутність актуальних відомостей про власників земельних часток; розбіжності між документами первинного паювання та реальним розташуванням земельних масивів; недостатнє фінансове та кадрове забезпечення органів місцевого самоврядування; складність оформлення права комунальної власності в умовах чинного законодавства.

Інвентаризація земель невитребуваних земельних часток (паїв) є необхідною умовою впорядкування земельних відносин в Україні та залучення незадіяних земельних ресурсів до господарського обігу. Успішне вирішення цієї проблеми вимагає вдосконалення нормативно-правової бази, фінансового та організаційного забезпечення органів місцевого самоврядування, а також широкого впровадження сучасних геоінформаційних технологій у практику землевпорядних робіт.

Література:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 05.06.2003 р. № 899-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text>
3. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
4. Постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. №476 «Порядок проведення інвентаризації земель». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>
5. Постановою Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. №866 «Про внесення змін до Порядку проведення інвентаризації земель». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/866-2022-%D0%BF#Text>.
6. Міщенко Р.А., Рябенко О.О. Інвентаризація земель під полезахисними лісовими смугами. Збірник матеріалів 77-ї наукової конференції професорів, викладачів, наукових працівників, аспірантів та студентів Національного університету «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка». Том 1. (16-22.05.2025). – Полтава: НУПП, 2025. – С. 49-50.