

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Львівський національний університет ветеринарної медицини
та біотехнологій імені С.З. Гжицького
Факультет землевпорядкування та інфраструктурного розвитку
Кафедра земельного кадастру

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до кваліфікаційної роботи
ОС «Магістр»

на тему: **«ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
НА ПРИКЛАДІ МІСТА ЛЬВОВА»**

Виконав: студент 6 курсу, групи ЗВ-62
Спеціальності:
193 «Геодезія та землеустрій»
Беднарчук Олександр Русланович.

Керівник: Нестеренко Г.Б.
Рецензент: Філевич І Ф.

Дубляни 2025

УДК 332.3(477.83):349.41

Інвентаризація земель комунальної власності на прикладі міста Львова. Беднарчук Олександр Русланович. Кваліфікаційна робота. Кафедра земельного кадастру. Дубляни. Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Ґжицького. 2025.

Кваліфікаційна робота: 66 сторінок текстової частини, 5 таблиць, 8 рисунків, 60 використаних джерел літератури.

У кваліфікаційній роботі розглянуто особливості інвентеризації земель комунальної власності в Україні.

Розглянуто теоретичні засади інвентаризації земель Проведено аналіз законодавчої бази інвентеризації земель комунальної власності. Описано використані методи наукових досліджень. Обґрунтовано проведення інвентаризації земель для встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх розмірів, меж, юридичного статусу, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, потрібних для ведення державного земельного кадастру. Проаналізовано стан інвентаризації земель комунальної власності. Обґрунтовано організаційні засади проведення інвентаризації земель. Проаналізовано стан інвентаризації земель комунальної власності. Вказано напрями удосконалення проведення інвентаризації земель комунальної власності. Обґрунтовано проведення інвентаризації земель як інструменту ведення обліку земель комунальної власності та економічного механізму управління земельними ресурсами.

В кваліфікаційній роботі передбачено заходи з охорони навколишнього середовища.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ.....	7
1.1. Теоретичні засади інвентаризації земель.....	7
1.2. Особливості використання земель комунальної власності.....	10
1.3. Законодавча база інвентаризації земель комунальної власності	13
1.4. Методи наукових досліджень з інвентаризації земель.....	17
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ПРИКЛАДІ МІСТА ЛЬВОВА.....	21
2.1. Характеристика об'єкту.....	21
2.2. Аналіз стану інвентаризації земель комунальної власності.....	22
2.3. Організаційні засади проведення інвентаризації земель комунальної власності.....	31
РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ.....	42
3.1. Напрями удосконалення проведення інвентаризації земель комунальної власності.....	42
3.1. Інвентаризація земель як інструмент ведення обліку земель комунальної власності.....	45
3.2. Інвентаризація земель як економічний механізм управління земельними ресурсами.....	47
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	51
4.1. Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів.....	51
4.2. Водні ресурси, їх стан та охорона.....	53
4.3. Охорона атмосферного повітря.....	54
4.4. Стан охорони і примноження флори і фауни.....	55
ВИСНОВОК.....	56
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ ОПИС.....	60

ВСТУП

Інвентаризація земель комунальної власності у Львові – це процес визначення, обліку та формування земельних ділянок, що належать місту, для їх включення до Державного земельного кадастру. Цей процес здійснюється відповідно до чинного законодавства України, за результатами якого розробляється технічна документація, а міськрада (як представник комунальної власності) ухвалює рішення про подальше розпорядження цими ділянками (оренда, надання у власність чи користування).

Метою кваліфікаційної роботи є вдосконалення організації інвентаризації земель комунальної власності на території міста Львова на основі відомостей Державного земельного кадастру.

Для досягнення мети були поставлені та вирішені такі завдання: обґрунтування теоретичних засад інвентаризації земель, досліджено сучасний стан проведення інвентаризації земель комунальної власності на прикладі міста Львова, розроблено пропозиції щодо удосконалення інвентаризації земель комунальної власності.

Об'єктом дослідження – земельні ресурси території міста Львова.

Предметом дослідження – механізм інвентаризації земель комунальної власності міста Львова.

Вихідними даними для інвентаризації земельних ресурсів є комплекс правових, кадастрових, картографічних, фактичних та статистичних матеріалів, які забезпечують повноту та достовірність результатів інвентаризації.

Методологічною основою дослідження є вивчення відомостей Державного земельного кадастру, законодавства щодо ведення Державного земельного кадастру та даних інвентаризації земель.

Використання різних методів – від статистичного й історичного до економіко-математичного – забезпечило комплексне вивчення сутності інвентаризації та її практичного значення. У результаті інвентаризація виступає не лише як інструмент обліку земельних ресурсів, але й як важливий механізм раціонального використання, удосконалення земельних відносин та реалізації земельної реформи.

Опрацьовуючи кваліфікаційну роботу ми використовували статистичні дані земельного кадастру, та нормативно-технічні та довідкові звіти та відомості.

Науковою новизною у кваліфікаційній роботі є наукове обґрунтування основи функціонування відомостей Державного земельного кадастру, зокрема створених на базі відомостей інвентаризації земель комунальної власності, що спонукає науково-обґрунтоване використання та охорони земель; дослідження впливу інвентаризації земель у міській громаді Львова та запровадженні засобів покращення інвентаризації.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

1.1. Теоретичні засади інвентаризації земель

Процедура створення детального опису майнових об'єктів отримала назву інвентаризація (від латинського слова **invenire**, що означає «знаходити»). У контексті сучасного розвитку земельного ринку поняття інвентаризації розглядається з двох основних позицій. З одного боку, вона виступає як інструмент оперативного отримання інформації про наявні земельні ресурси з метою їх подальшого використання в системі обліку. З іншого боку, інвентаризація є формою постійного моніторингу, що включає комплекс заходів, спрямованих на визначення правового статусу та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь. Основною метою таких дій є виявлення земель, які не використовуються, використовуються неефективно або не за призначенням, а також розроблення заходів щодо усунення причин порушення земельного законодавства.

У зв'язку з цим, термін «інвентаризація земель» на початковому етапі земельної реформи вже розглядався як засіб отримання первинної інформації, необхідної для надання земельних ділянок громадянам та ведення обліку земельних ресурсів. Інакше кажучи, інвентаризація стала основою для формування «первинного земельного кадастру», що, своєю чергою, дозволило забезпечити створення та ведення актуальних кадастрових планів (карт), на яких відображаються всі об'єкти кадастрового обліку [2].

Однак, як відомо, повномасштабна інвентаризація земель в Україні на початку 1990-х років XX століття так і не була реалізована. Причинами цього стали хронічна нестача бюджетних коштів та відсутність належної ініціативи з боку органів місцевого самоврядування [25].

На сучасному етапі розвитку земельних відносин в Україні державна інвентаризація земель покликана вирішити низку ключових завдань:

- ✓ забезпечення повноти інформації про земельні ділянки, кадастрові квартали та зони, адміністративно-територіальні одиниці в межах держави у складі земельного кадастру;
- ✓ здійснення валідації наявних семантичних і графічних даних щодо земельних ділянок, на які зареєстровано правовстановлюючі документи;
- ✓ виявлення та реєстрація обмежень у використанні земельних ділянок (територіальних зон), що розташовані навколо об'єктів, які формують спеціальні режими.

З точки зору реалізації функцій системи управління земельними ресурсами, роль інвентаризації земель наочно ілюструється на рисунку 1.1.



Рисунок 1.1. – Місце інвентаризації земель в системі управління земельними ресурсами [51]

Вихідні дані для інвентаризації земельних ресурсів є:

1. Нормативно-правові документи:

- ✓ Земельний кодекс України [10], Закон «Про землеустрій» [42], Закон «Про Державний земельний кадастр» [43];

- ✓ Постанови та накази Кабінету Міністрів України і Держгеокадастру, що регламентують порядок інвентаризації [28, 37];
- ✓ Рішення органів місцевого самоврядування про проведення інвентаризації конкретних територій [29].

2. Кадастрова та картографічна інформація

- ✓ дані Державного земельного кадастру (кадастрові номери, межі, площі, цільове призначення);
- ✓ топографо-геодезичні матеріали (плани, карти, ортофотоплани, аерофотознімки);
- ✓ матеріали попередніх інвентаризацій та землеустрою.

3. Правовстановлюючі документи

- ✓ реєстраційні дані з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- ✓ Державні акти на право власності чи користування землею;
- ✓ договори оренди, сервітути, рішення судів та інші документи, що підтверджують права на земельні ділянки.

4. Дані про фактичне землекористування

- ✓ інформація про вид угідь (рілля, ліс, забудовані території, рекреаційні зони тощо);
- ✓ відомості про інженерні споруди, комунікації, обмеження у використанні земель;
- ✓ матеріали польових обстежень та геодезичних вимірювань.

5. Статистичні та довідкові матеріали

- ✓ дані державної статистики щодо структури землекористування.
- ✓ матеріали екологічного моніторингу та охорони земель.
- ✓ відомості про природні ресурси, що впливають на використання земель (ліси, водойми, корисні копалини).

У 1990-х роках Україна розпочала земельну реформу, але суцільна інвентаризація по країні не була завершена через брак фінансування та слабку ініціативу місцевих рад. Львів став одним із міст, де спробували систематизувати

земельні ресурси на рівні міста. у 1998 році Львівська міська рада ухвалила рішення про проведення інвентаризації земель міста [29]. Рішення визначало порядок проведення інвентаризації земель комунальної власності у Львові.

Мета інвентаризації:

- ✓ отримання первинних даних про земельні ділянки міста;
- ✓ формування кадастрових планів;
- ✓ уточнення меж та правового статусу земельних ділянок;
- ✓ створення основи для ведення земельного кадастру [51].

З того часу щороку проводяться інвентаризаційні заходи органами Держкомзему, тобто відбувається збір документів з усіх організацій, які мали виготовити документацію на землекористування. Така документація кожного року збирається і накопичується, і терміни її обробки постійно переносяться. Так, остання дата проведення інвентаризації переносилась на 2008 рік, всі документи на право власності на землю є чинними. Інвентаризація земель є дорогою та об'ємною роботою, але вона того варта [16].

1.2. Особливості використання земель комунальної власності

Землі комунальної власності є складовою земельного фонду України та належать територіальним громадам міст, селищ і сіл. Вони закріплені за громадами на правах власності й перебувають у розпорядженні органів місцевого самоврядування. Такий правовий режим визначає особливості їх використання: рішення щодо розпорядження землями приймаються місцевими радами, які мають право передавати ділянки у користування, оренду чи відчужувати їх у випадках, передбачених законодавством [11].

Важливою рисою є те, що землі комунальної власності не можуть бути вилучені без згоди громади, адже вони становлять основу для забезпечення життєдіяльності населення та розвитку територій.

Комунальні землі виконують багатофункціональну роль. Вони використовуються для:

- ✓ соціальної інфраструктури: будівництва та утримання закладів освіти, охорони здоров'я, культури, спорту, а також зелених зон і парків.

- ✓ господарської діяльності: передача у користування підприємствам та організаціям для розміщення виробничих об'єктів, комерційних структур, транспортної інфраструктури.

- ✓ інвестиційних проєктів: залучення земель до програм розвитку територій, що сприяє економічному зростанню та створенню робочих місць.

- ✓ ринку земель: формування прозорих механізмів купівлі-продажу та оренди земельних ділянок, що забезпечує конкурентність і відкритість земельних відносин.

Використання земель комунальної власності регламентується їхнім цільовим призначенням. Наприклад, землі рекреаційного призначення не можуть бути використані для промислової забудови [20].

На такі землі поширюються обмеження у вигляді охоронних зон, сервітутів, санітарних та екологічних вимог. Контроль здійснюється як державними органами (Держгеокадастр, екологічні інспекції), так і територіальними громадами. Це забезпечує дотримання законодавства та запобігає порушенням, таким як самовільне зайняття ділянок чи їх використання не за призначенням.

Землі комунальної власності є важливим джерелом доходів місцевих бюджетів:

- ✓ орендна плата: надходження від оренди земельних ділянок становлять значну частину доходів громад;

- ✓ земельний податок: місцеві ради мають право корелювати розмір земельного податку, що дозволяє гнучко управляти земельними ресурсами.

Земельні ресурси дають фінансову стабільність – використання земель комунальної власності сприяє наповненню бюджету та фінансуванню соціальних програм [].

На початку земельної реформи в Україні (1990-ті роки) землі комунальної власності розглядалися як ресурс для забезпечення громадян земельними ділянками та ведення первинного обліку. Проте через брак фінансування та слабку організацію суцільна інвентаризація не була завершена. Львів у 1998 році став одним із міст, де було прийнято рішення про інвентаризацію земель, що мало на меті створення кадастрових планів та уточнення меж ділянок. Це

стало важливим кроком у формуванні сучасної системи управління земельними ресурсами [29].

Сьогодні використання земель комунальної власності стикається з низкою проблем [15]:

- ✓ неповна інвентаризація та відсутність актуальних кадастрових даних;
- ✓ випадки самовільного зайняття земельних ділянок;
- ✓ неефективне використання земель, що призводить до втрат для місцевих бюджетів;
- ✓ складність у залученні інвесторів через бюрократичні процедури.

В умовах воєнного стану законодавство передбачає додаткові обмеження щодо розпорядження землями, що потребує від органів місцевого самоврядування більшої прозорості та відповідальності.

Подальше вдосконалення використання земель комунальної власності можливе завдяки [5]:

- ✓ проведенню повної інвентаризації та створенню цифрових кадастрових систем;
- ✓ впровадженню геоінформаційних технологій для моніторингу та управління земельними ресурсами;
- ✓ забезпеченню прозорості процедур оренди та продажу земель;
- ✓ активному залученню земель до інвестиційних проєктів, що сприятиме розвитку територій та підвищенню добробуту громад.

Землі комунальної власності є стратегічним ресурсом територіальних громад. Їх використання має особливості, пов'язані з правовим статусом, суспільним призначенням, економічним значенням та обмеженнями. Вони відіграють ключову роль у розвитку міст і селищ, формуванні місцевих бюджетів та забезпеченні життєдіяльності населення. Водночас існують проблеми, які потребують вирішення: неповна інвентаризація, неефективне використання та недостатня прозорість управління. Перспективи розвитку полягають у цифровізації кадастрових даних, вдосконаленні механізмів контролю та залученні земель до інвестиційних програм.

1.2. Законодавча база інвентаризації земель комунальної власності

Нормативно-правова база, що регулює процес інвентаризації земельних ресурсів, є предметом окремих наукових досліджень. Водночас навіть поверхневий аналіз свідчить про недосконалість та фрагментарність правових і методичних засад цієї діяльності. Варто зазначити, що Кабінет Міністрів України у 2008 році подав до Верховної Ради України проєкт Закону «Про державну інвентаризацію земель» (№ 2765 від 14 липня 2008 р.). Проте вже 18 березня 2009 року цей документ було відхилено та знято з розгляду. Така ситуація підтверджує складність і неоднозначність законодавчого регулювання у сфері інвентаризації земельних ресурсів, що проявляється у тривалих дискусіях та розбіжностях між народними депутатами щодо ухвалення Закону «Про інвентаризацію земель» та низки інших нормативно-правових актів, які могли б удосконалити земельні відносини та сприяти їх розвитку.

На рисунку 1.2 відображено порядок здійснення інвентаризації земель органами Держгеокадастру в умовах реформування системи державного управління.



Рисунок 1.2. – Схема проведення інвентаризації земель [21]

У сфері державної інвентаризації земельних ділянок ключовим уповноваженим органом виступає Кабінет Міністрів України. Координація діяльності покладається на центральний орган виконавчої влади, що відповідає за управління земельними ресурсами. Інші органи виконавчої влади та місцевого самоврядування, які залучаються до проведення інвентаризації, реалізують свої повноваження відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр» та інших чинних нормативних актів [56].

Інвентаризація земель здійснюється з метою визначення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, площі та правового статусу. Вона покликана виявити землі, що не використовуються, застосовуються нераціонально або не відповідають визначеному цільовому призначенню. Крім того, інвентаризація забезпечує встановлення кількісних і якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, а також узгодження отриманих даних із відомостями, що містяться у правовстановлюючих документах та кадастрових реєстрах. Важливим завданням є здійснення державного контролю за використанням і охороною земель та прийняття на цій основі рішень органами виконавчої влади й місцевого самоврядування [58].

Проведення інвентаризаційних робіт дозволяє поповнити інформаційну базу для ведення державного кадастру, сприяє регулюванню земельних відносин, забезпечує раціональне використання земельних ресурсів та дає змогу додатково виявити платників земельного податку, що позитивно впливає на наповнення бюджетів різних рівнів. Важливо підкреслити, що інвентаризація тісно пов'язана з процесами розмежування земель державної та комунальної власності, а також із проведенням чи оновленням нормативної грошової оцінки земельних ділянок [55].

Інвентаризація земель здійснюється на принципах плановості, достовірності та повноти даних, послідовності й стандартизованості процедур, доступності інформаційної бази та узагальнення відомостей із дотриманням єдиних технологічних вимог їх оброблення.

Інвентаризація земельних ресурсів регулюється низкою нормативно-правових актів:

✓ Конституція України – земля визначається як національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави. Конституція закріплює право власності народу на землю та встановлює принципи її використання. Інвентаризація земель є похідною від конституційного обов'язку держави забезпечувати раціональне використання та охорону земельних ресурсів;

✓ Земельний кодекс України – регулює правові засади використання та охорони земель, порядок ведення кадастру та інвентаризації. Кодекс визначає категорії земель, їх правовий режим, а також процедури інвентаризації. Він встановлює обов'язковість уточнення меж, правового статусу та цільового призначення земельних ділянок;

✓ Закон України «Про землеустрій» (ст. 35) – визначає процедури інвентаризації як складову землеустрою. Закон регламентує порядок проведення землеустрою, включаючи інвентаризацію земельних ділянок. Він описує підготовчі, топографо-геодезичні та камеральні роботи, а також вимоги до технічної документації;

✓ Закон України «Про Державний земельний кадастр» – регламентує внесення даних інвентаризації до земельного кадастру. Закон створює єдину систему кадастрових даних. Інвентаризація виступає джерелом інформації для кадастру, забезпечуючи узгодження фактичних даних із правовстановлюючими документами;

✓ Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» – декларує організаційну структуру проведення інвентаризації земель;

✓ Закон України «Про внесення змін щодо удосконалення землеустрою» – спростило процедуру погодження та затвердження документації із землеустрою, що підвищило прозорість земельних відносин. Закон є сучасним кроком у реформуванні земельних відносин. Він скорочує бюрократичні процедури, підвищує прозорість та доступність даних, що особливо важливо для громад у процесі децентралізації.

Таким чином, законодавча база поступово вдосконалюється, але залишається складною через багатоступеневі процедури та необхідність узгодження між різними органами влади.

У рамках реформи децентралізації інвентаризація земель стала ключовим інструментом для стратегічного планування розвитку громад, формування бюджету та залучення інвестицій:

- ✓ забезпечує повноту даних про земельні ресурси, що є основою для ведення кадастру;
- ✓ дозволяє виявити неефективне використання земель, що відкриває можливості для їхнього перерозподілу [5].

Інвентаризаційні роботи включають підготовчий етап, топографо-геодезичні та камеральні роботи, а також складання й оформлення технічних матеріалів у друкованій та електронній формах.

У процесі інвентаризації земельних ділянок збираються, аналізуються та оцінюються матеріали Державного фонду документації із землеустрою, статистичні дані щодо площ земель та їх розподілу за власниками, користувачами, угіддями та видами економічної діяльності, відомості з Державного земельного кадастру (у паперовій та електронній формах), результати робіт із землеустрою та грошової оцінки земель, планово-графічні матеріали, перелік об'єктів інвентаризації з нанесенням на картографічну основу, а також копії документів, що підтверджують право власності чи користування земельними ділянками.

Матеріали інвентаризації погоджуються з представниками Держгеокадастру.

До вихідних даних для проведення інвентаризації належать [60]:

- ✓ матеріали Державного фонду документації із землеустрою;
- ✓ відомості з Державного земельного кадастру, у тому числі Поземельної книги;
- ✓ книги реєстрації державних актів на право власності та користування землею, договорів оренди;
- ✓ файли обміну даними про результати землеустрою;

- ✓ містобудівна документація, затверджена у встановленому порядку;
- ✓ планово-графічні матеріали, включно з ортофотопланами;
- ✓ дані з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;
- ✓ копії документів, що підтверджують право на земельну ділянку або сплату земельного податку;
- ✓ результати обстеження земельних ділянок щодо їх якісного стану.

1.4. Методика наукових досліджень з інвентаризації земель

Інвентаризація земель розглядається як одне з економічних явищ розвитку природи та суспільства, що відображає закономірні й послідовні зміни від простих до складніших форм. Її характерною рисою є трансформація старих форм у нові. Кожне економічне явище зумовлене системою глибинних зв'язків, відносин і закономірностей, які визначають напрями його розвитку. Дослідження цих взаємозв'язків сприяє науковому пізнанню істини, а в даній роботі – розкриттю об'єктивної реальності інвентаризації земель в умовах проведення земельної реформи.

Вивчення сутності явищ і процесів за допомогою відповідних методів має на меті раціональну організацію діяльності людей у сфері матеріального виробництва. Пізнання об'єктивної реальності раціонального використання земель здійснюється шляхом спеціальних досліджень [54].

Проведене дослідження включає визначення актуальності теми, формулювання мети та завдань, висунення гіпотези, складання програми, збір економіко-статистичних даних, їх аналіз і теоретичне узагальнення. У результаті обґрунтовується необхідність інвентаризації земель та її практичне застосування. На кожному етапі економічного дослідження використовуються відповідні методи, тобто система прийомів для вивчення сутності інвентаризації земель.

Метод дослідження має дві взаємопов'язані сторони:

- ✓ формально-логічну, яка охоплює способи організації та проведення дослідження, збір і обробку матеріалів;
- ✓ змістовно-генетичну, що передбачає теоретичне узагальнення з використанням законів, категорій і принципів пізнання явищ природи та суспільного розвитку.

При виборі методів дослідження враховувалися такі вимоги:

- ✓ системне вивчення процесів інвентаризації земель як один із принципів матеріалістичної діалектики;
- ✓ аналіз розвитку та змін процесів інвентаризації із застосуванням передового досвіду;
- ✓ розкриття особливостей сутності інвентаризації земель на сучасному етапі розвитку суспільства;
- ✓ здійснення реальних розрахунків і розробка експериментального проєкту інвентаризації відповідно до потреб земельної реформи [54].

Загальним методом дослідження виступає матеріалістичний діалектичний підхід, який дозволяє розглядати інвентаризацію земель у взаємозв'язку з іншими засобами виробництва, не статично, а динамічно – як постійний перехід кількісних змін у якісні. Його фундаментом є закони діалектики: перехід кількісних змін у якісні, єдність і боротьба протилежностей, заперечення заперечення.

Стосовно землі, закон єдності та боротьби протилежностей визначає внутрішнє джерело розвитку процесів її використання. Єдність і протилежність проявляються у якості земель та способах їх застосування, а боротьба протилежностей – у внутрішніх суперечностях функціонування та використання земельних ресурсів. Це може набувати форм обмежень, заборон чи антагонізму. Водночас закон заперечення заперечення пояснює трансформацію форм власності: від виключно державної – до приватної, що розглядається як окремі частки земельної власності.

Подаємо коротку схему методів дослідження інвентаризації земель, рис. 1.3.

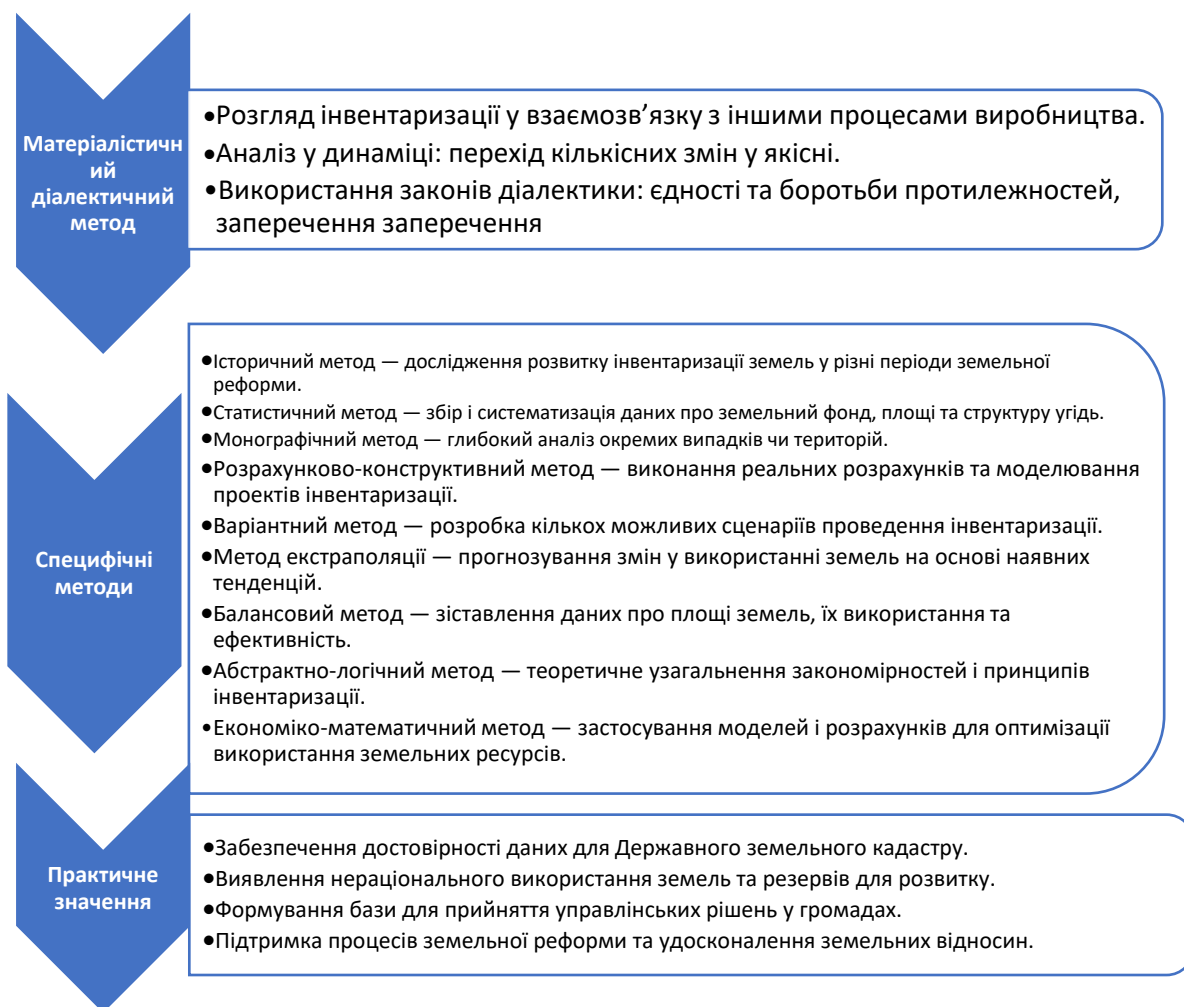


Рисунок 1.3. – Схема методів дослідження інвентаризації земель.

Аналіз інвентаризації земель здійснюється на основі методології, методики та методів пізнання закономірностей і зв'язків суспільного виробництва. У широкому розумінні методологія – це вчення про науковий метод пізнання й перетворення світу, яким є матеріалістичний діалектичний метод. У землевпорядній науці методологія – це сукупність прийомів дослідження, що враховують специфіку організації використання й охорони земель. Методика ж – це система конкретних способів виконання землевпорядних робіт: інвентаризації, роздержавлення, приватизації, реструктуризації землеволодінь і землекористувань, а також інших дій у сфері землеустрою.

Метод розглядається двояко: як спосіб чи прийом для досягнення певної мети та як інструмент пізнання дійсності при дослідженні конкретних закономірностей і зв'язків.

У дослідженні нашої роботи застосовувалися також специфічні методи: історичний, статистичний, монографічний, розрахунково-конструктивний, варіантний, метод екстраполяції, балансовий, абстрактно-логічний, економіко-математичний тощо. Збір і систематизація необхідної інформації здійснювалися за допомогою статистичного методу, який дозволив отримати дані про земельний фонд міста, сформований у процесі земельної реформи.

РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ПРИКЛАДІ МІСТА ЛЬВОВА

2.1. Характеристика об'єкту

Львів – це адміністративний центр Львівської області та найбільше місто Західної України, яке поєднує історичну спадщину, культурну унікальність і сучасний економічний розвиток.

Львів розташований у західній частині України, на перехресті важливих транспортних шляхів, що з'єднують країну з Центральною та Східною Європою, рис. 2.1. Місто лежить на висоті близько 289 м над рівнем моря, а його територія охоплює понад 170 км². Завдяки вигідному географічному положенню Львів виконує роль ключового логістичного та економічного вузла регіону [7, 17].



а) розташування на карті України



б) розташування на карті Львівського району

Рисунок 2.1. – Схема розташування міста Львів (<https://uk.wikipedia.org/wiki>)

Місто засноване у 1256 році й протягом століть було важливим політичним, торговельним та культурним центром Галичини. У 1356 році Львів отримав магдебурзьке право, що сприяло розвитку міського самоврядування та економіки. Історичний центр Львова зберіг унікальну архітектуру, яка поєднує готичні, ренесансні та барокові елементи, і нині входить до списку світової спадщини ЮНЕСКО.

Станом на 2025 рік у Львові проживає близько 734 тисяч мешканців, а з урахуванням внутрішньо переміщених осіб – понад 1 мільйон. Це робить Львів

п'ятим за чисельністю населення містом України. Місто має високу густоту населення – понад 4800 осіб на км², що зумовлює потребу у раціональному використанні земельних ресурсів [17].

Львів є потужним промисловим і діловим центром. Тут розвинені машинобудування, харчова та легка промисловість, ІТ-сектор. Місто активно інтегрується у міжнародні економічні процеси, залучаючи інвестиції та розвиваючи інноваційні кластери. Важливу роль відіграє туризм: Львів відомий як «культурна столиця України», що щороку приваблює сотні тисяч туристів [49].

Львів – один із провідних освітніх і наукових центрів країни. Тут функціонують університети, академії, науково-дослідні інститути, що формують інтелектуальний потенціал регіону. Місто славиться театрами, музеями, бібліотеками та численними культурними заходами, які підтримують його статус осередку національної культури [24].

Львів є багатофункціональним містом, яке поєднує історичну спадщину та сучасні тенденції розвитку. Його географічне положення, економічний потенціал та культурна унікальність роблять його важливим центром не лише для Західної України, а й для всієї держави. У контексті земельної реформи та інвентаризації земель Львів виступає показовим прикладом міста, де поєднуються історичні традиції управління територіями та сучасні потреби ефективного використання земельних ресурсів.

2.2. Аналіз стану інвентаризації земель комунальної власності

Реалізація управлінських функцій держави у сфері планування, моніторингу та контролю за використанням і охороною земель можлива лише за умов наявності повної, достовірної та актуальної інформації про земельні ресурси. Одним із ключових способів отримання такої інформації є проведення інвентаризації земель. Вона передбачає визначення місця розташування об'єктів землеустрою, встановлення їх меж, площі та правового статусу, а також виявлення ділянок, що не використовуються, використовуються нераціонально або не відповідають цільовому призначенню. Крім того, інвентаризація забезпечує отримання кількісних і якісних характеристик земель, необхідних

для ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю та прийняття ефективних управлінських рішень органами влади й місцевого самоврядування. Вона також створює умови для більш раціонального використання земельних ресурсів і сприяє формуванню прозорого ринку землі [58].

Для організації робіт з інвентаризації земель на загальнодержавному рівні необхідно розробити єдині методичні підходи та чіткий порядок їх виконання. У процесі підготовки проєктів землеустрою з інвентаризації виникає низка проблем, що потребують вирішення.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» від 23.05.2012 р. № 513, інвентаризація земель проводиться з метою [37]:

- ✓ визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, площі та складу угідь;
- ✓ узгодження даних, отриманих у результаті інвентаризації, з інформацією, що міститься у правовстановлюючих документах та Державному земельному кадастрі;
- ✓ прийняття на основі результатів інвентаризації відповідних рішень Кабінетом Міністрів України, місцевими державними адміністраціями та органами місцевого самоврядування.

Львів у 1998 році став одним із міст, де було прийнято рішення про інвентаризацію земель, що мало на меті створення кадастрових планів та уточнення меж ділянок. Це стало важливим кроком у формуванні сучасної системи управління земельними ресурсами.

Однак, інвентаризація земель у Львові не проводилась та не проводиться належним чином через брак фінансування, відсутність цільових програм, складність отримання вихідних даних та неузгодженість нормативно-правової бази. Крім того, процес ускладнюють проблеми з проведенням топографо-геодезичних робіт та підготовкою технічної документації. Це призводить до затримок у впорядкуванні земельного фонду міста [29].

Крайній раз був виведений баланс міських земель згідно затверджених

земельно-статистичних документів у 2015 році станом на 01.01.2016 рік, який є основним і на сьогоднішній день, хоча зміни фіксуються постійно.

Форми державної статистичної звітності № 6-зем та № 2-зем були скасовані у 2015 році наказом Держстату №190 «Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Державного комітету статистики України від 05 листопада 1998 року № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем)» для приведення нормативної бази у відповідність до чинного законодавства [34].

Однак до сьогодні їх інформація залишається єдиним джерелом для аналізу змін у кількості земель та їх розподілом між усіма власниками землі та землекористувачами. На заміну прийшли сучасні електронні реєстри, які забезпечують більш точний, актуальний та автоматизований облік земельних ресурсів, проте є доступними тільки кадастровим реєстраторам та органам земельних ресурсів та не доступні публічно, а їх база ще не є наповненою.

Користуючись наявною інформацією, ми склали розподіл земель міста за угіддями в розрізі землевласників та землекористувачів, таблиця 2.1.

Таким чином, згідно даних таблиці 2.1, найбільшу площу на території міста Львів займають землі закладів, установ, організацій – 21,50 % , землі за пасу та землі, не надані у власність та постійне користування – 15,03 %, громадяни, яким надані землі у власність і користування – 14,61%.

Розподіл земель міста за угіддями в розрізі землевласників та землекористувачів наведено в таблиці 2.2.

Згідно даних таблиці 2.2, найбільшу площу на території міста Львів займають землі природоохоронного призначення – 11,68 %, історико-культурного призначення – 2,96 %, найменше – оздоровчого призначення – 0,17%.

Розподіл земель міста за формами власності в розрізі землевласників та землекористувачів наведено в таблиці 2.3.

Таблиці 2.1 – Розподіл земель міста Львів за угіддями (станом на 01.01.2016 р.)

№	Землевласники та землекористувачі	Загальна площа	С.-г. землі	Ліси	Забудовані землі	Болота	Відкр. землі	Води
1	Сільськогосподарські підприємства	544,44	438,55	2,00	41,33	11,00	26,10	25,45
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	2173,85	354,68		1819,17			
3	Заклади, установи, організації	3199,38	7,05		3190,38			1,96
4	Промислові та інші підприємства	1510,54			1510,54			
5	Підприємства та організації транспорту, зв'язку	976,89			976,89			
6	Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони	551,13	0,51	11,50	539,12			
7	Організації, підприємства і установи оздоровчого, природоохоронного, рекреаційного та історико-культурного призначення	480,78	23,91	88,98	328,89	2,10	35,50	1,40
8	Лісогосподарські підприємства	3162,59	19,80	3046,9	78,89	11,70		5,3
9	Водогосподарські підприємства	21,75	1,00		2,74			18,00
10	Спільні підприємства	32,72			32,72			
11	Підприємства іноземних інвесторів	4,55			4,55			
12	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування	2236,41	262,72	17,00	1873,59	5,00	55,05	23,04
15	ВСЬОГО ЗЕМЕЛЬ	14879,0	1376,23	3166,38	10047,8	34,80	173,65	80,15

Відповідно до даних таблиці 2.3, найбільшу площу на території міста Львів займають землі державної власності – 91,94 %, приватної власності – 5,53 %, найменше – комунальної власності – 2,53%.

За словами представників Львівської міськради, інвентаризація земель у місті почалася ще у 1990-х роках, але так і не була завершена. Щороку проводяться лише окремі інвентаризаційні заходи, що не дає комплексного результату. Складно та дорого проводити топографо-геодезичні робіт у межах великого міста, тому інвентаризація проводиться тільки для тих земельних ділянок, які приватизовуються або їх наявне використання відбувається з виявленими порушеннями [25].

Таблиці 2.2 – Розподіл земель міста за оздоровчим, природоохоронним, рекреаційним та історико-культурним призначенням (станом на 01.01.2016 р.)

Но- мер рядка	Землевласники та зем- лекористувачі	Загальна площа зе- мель	З усіх земель			
			природоохо- ронного призначення	оздоров- чого приз- начення	рекреацій- ного приз- начення	історико-ку- льтурного призна- чення
1	Сільськогосподарські підприємства)	544,44	18,10			
2	Громадяни, яким на- дані землі у власність і користування	2173,85	143,67			0,10
3	Заклади, установи, ор- ганізації	3199,38	152,04	5,86	79,02	100,52
4	Промислові та інші підприємства	1510,54	141,86		4,53	
5	Підприємства та орга- нізації транспорту, зв'язку	976,89			0,23	
6	Частини, підприємс- тва, організації, уста- нови, навчальні за- клади оборони	551,13				
7	Організації, підприємс- тва і установи оздо- ровчого, природоохо- ронного, рекреацій- ного та історико-куль- турного призначення	480,78	221,0497	20,00	55,69	337,09
8	Лісогосподарські підп- приємства	3162,59	1033,96			
9	Водогосподарські під- приємства	21,75				
10	Спільні підприємства	32,72	1,88			
11	Підприємства інозем- них інвесторів	4,55				
12	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користу- вання	2236,41	25,1809		0,2756	3,32
15	ВСЬОГО ЗЕМЕЛЬ	14879,00	1737,74	25,86	139,73	441,03

Оскільки земельні ресурси становлять один із ключових чинників життєдіяльності міста, є базою для всіх напрямів діяльності Львівської територіальної громади, то вони виступають фінансово формуючим елементом для багатьох секторів місцевої економіки. В умовах земельної реформи, яка нині має

загальнонаціональний масштаб і стратегічне значення для України, земля розглядається як один із провідних інструментів подолання соціально-економічної нерівності, підвищення рівня добробуту кожного мешканця Львівської громади та забезпечення розвитку всієї громади загалом.

Таблиці 2.3 – Розподіл земель міста Львів за формами власності (станом на 01.01.2016 р.)

Номер рядка	Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Загальна площа	Площа земель		
			державна	приватна	комунальна
1	Сільськогосподарські підприємства	544,44	495,96		
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	2173,85	1357,48	685,61	
3	Заклади, установи, організації	3199,38	2467,11	77,66	373,76
4	Промислові та інші підприємства	1510,54	980,07	53,95	0,57
5	Підприємства та організації транспорту, зв'язку	976,89	900,10	1,36	2,25
6	Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони	551,13	548,54		
7	Організації, підприємства і установи оздоровчого, природоохоронного, рекреаційного та історико-культурного призначення	480,78	480,56		
8	Лісгосподарські підприємства	3162,59	3162,59		
9	Водогосподарські підприємства	21,75	19,58		
10	Спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації з участю українських, іноземних юридичних та фізичних осіб	32,72	9,73	3,12	
11	Підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам	4,55		0,76	
12	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування)	2236,41	3274,15		
15	ВСЬОГО ЗЕМЕЛЬ	14879,00	13679,95	822,47	376,58

Водночас відсутність проведення інвентаризації земель, що тягне за собою невизначеність меж земельних ділянок у межах територіальної громади, створює серйозну перешкоду для комплексного та ефективного управління земельними ресурсами. Така ситуація негативно впливає на рівень добробуту

населення. Встановлення меж земельних ділянок вважається юридично завершеним лише після розроблення відповідної землевпорядної документації щодо визначення або зміни меж та внесення цих даних до Державного земельного кадастру [6].

Проведемо дослідження процесу інвентаризації земель на прикладі парку «Кортумова гора», який відноситься до земель рекреаційного призначення.

Парк «Кортумова гора» розташований у північно-західній частині Львова, на схилах однойменної височини, що входить до природного тракту Розточчя, рис. 2.2 (а, б). Історичний топонім «Кортумівка» закріпився за цією місцевістю ще наприкінці XVIII ст. і походить від імені губернаторського радника Ернста фон Кортума, котрий володів тут маєтком. Після його смерті у 1811 р. територія перейшла у користування військових, які облаштували на ній стрільницю [3].

Серед історичних зелених зон Львова, що формувалися з кінця XVIII ст., особливе місце займає парк на схилах Кортумової гори – колишнього північно-західного передмістя міста. На верхній терасі й сьогодні функціонує спортивна стрільниця, тоді як нижні схили зайняті майстернями та гаражами. Попри занедбаний стан, територія парку продовжує приваблювати мешканців Львова завдяки мальовничим панорамам та унікальним ландшафтам [8].

На сучасній карті міста парк «Кортумова гора» окреслений із півночі та сходу залізничним полотном, паралельно якому проходить вулиця Винниця. За межами залізниці простягається Брюховицький лісопарк. Південну межу визначають вулиця Єрошенка та Янівський цвинтар, а на південному сході значну площу займає спортивний комплекс Міністерства оборони України.

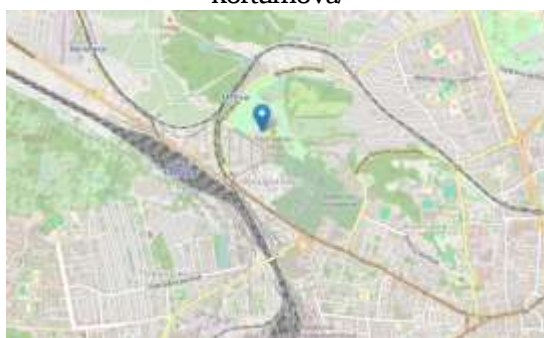
Згідно з інформацією, розміщеною на інформаційних таблицях при вході, площа парку становить 63 га. Територія є цінним природним об'єктом, адже тут виявлено унікальні рештки викопної флори, що мають важливе значення для реконструкції геологічної історії центральної Європи [3].



а) <https://lia.lvivcenter.org/uk/objects/park-kortumova/>



б) <https://www.google.com>



в) [://www.openstreetmap.org](https://www.openstreetmap.org)



г) <https://kadastr.live/#13.66/49.85468/23.99727>

Рисунок 2.1. – Схема розташування парку «Кортумова гора»

Внаслідок відсутності належно затвердженої технічної документації площа парку протягом останніх років скоротилася з 62 до 37 гектарів, рис. 2.2 (в). Про це зазначається у звіті Державної аудиторської служби України, підготовленому за результатами державного фінансового аудиту бюджету Львівської міської територіальної громади за період з 1 січня 2021 року до 30 червня 2024 року [16].

Фахівці Держаудитслужби встановили, що у 2022 році ЛКП «Зелений Львів» отримало дозвіл лише на виготовлення технічної документації для площі у 37,2625 га геологічної пам'ятки природи місцевого значення – парку «Кортумова гора». Водночас ще у 2014 році Львівська міська рада погодила межі цього парку з орієнтовною площею 62,0707 га. Попри ухвалене рішення, протягом десяти років технічна документація на ці землі так і не була виготовлена, що спричинило їх незаконне відчуження [32].

Оскільки документація із землеустрою не виготовлялась, то звісно і реєстрація права користування у державному реєстрі права речового не здійснювалась. Такі дії спонукають до втрати права комунальної власності на земельні ділянки.

Загалом на території парку на земельних ділянках площею 12,4035 га, ринкова вартість яких перевищує 20 млн грн, розташовані нежитлові приміщення, склади, металеві навіси та огорожені парканами об'єкти. Відповідно до чинного законодавства, такі споруди не можуть знаходитися на території природно-заповідного фонду. Крім того, ще 6,5240 га земель парку були передані іншим користувачам та частково приватизовані.

Наразі у Львівській міській раді перебуває проєкт рішення щодо внесення змін до ухвали від 2022 року про затвердження технічної документації із землеустрою для інвентаризації земель території, обмеженої залізничною колією та вулицями В. Єрошенка, Т. Шевченка й Омеляна Ковча. У документі пропонується надати ЛКП «Зелений Львів» право включити додаткові земельні ділянки до складу парку «Кортумова гора» [57].

Представники міськради наголошують, що у разі ухвалення цього рішення площа парку буде збільшена на 24,8193 га, і загальна його територія становитиме 62,0818 га.

У кваліфікаційній роботі ми дослідили організаційні засади проведення інвентаризації земель комунальної власності.

2.3. Організаційні засади проведення інвентаризації земель комунальної власності

Організаційні засади проведення інвентаризації земель в Україні визначаються законодавством (Земельний кодекс, Закон «Про землеустрій», Постанова КМУ №513 від 23.05.2012 р.) та передбачають чітке планування робіт, розробку технічної документації, погодження та затвердження результатів, а також інтеграцію даних до Державного земельного кадастру [58].

Інвентаризації земель комунальної власності включає 6 основних етапів, які ми звели у таблиці 2.4 та обґрунтуємо по ходу кваліфікаційної роботи.

Таблиці 2.4 – Етапи інвентаризації земель

Етап	Зміст	Нормативна база	Стандарти та вимоги
Прийняття рішення	Ухвала Львівської міської ради про проведення інвентаризації земельних ділянок комунальної власності	Земельний кодекс України (ст. 12, 19, 186); Закон «Про землеустрій» (ст. 25, 26); Постанова КМУ №476 від 05.06.2019 р.	Визначення території, строків, джерел фінансування; рішення оформлюється у формі ухвали
Визначення виконавця	Призначення комунального підприємства або приватної землевпорядної організації	Закон «Про землеустрій» (ст. 26); Наказ Мінекономіки №157 від 11.03.2020 (ліцензійні умови).	Виконавець має сертифікованих інженерів-землевпорядників; дотримання ДСТУ у сфері геодезії та картографії.
Польові та камеральні роботи	Геодезичні вимірювання, встановлення меж, збір та аналіз документації	Закон «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»; Про затвердження Порядку топографічної зйомки від 17.04.2025 №1675	Використання системи координат УСК-2000; точність вимірювань за ДСТУ ISO 17123; обробка даних у камеральних умовах.
Розроблення технічної документації	Підготовка кадастрових планів, опис меж, площі та угідь.	Закон «Про землеустрій» (ст. 25); Постанова КМУ №476 від 05.06.2019; Наказ Держгеокадастру №43 від 22.02.2019.	Документація має текстову та графічну частини; підпис інженера-землевпорядника; печатка організації
Затвердження документації	Розгляд та затвердження технічної документації органами місцевого самоврядування.	Закон «Про місцеве самоврядування» (ст. 26); Закон «Про землеустрій» (ст. 186).	Затвердження у формі ухвали або рішення виконкому; після цього документ набуває юридичної сили
Внесення даних до ДЗК	Реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.	Закон «Про Державний земельний кадастр» (ст. 15, 16); Постанова КМУ №1051 від 17.10.2012 р.	Внесення даних у цифровій формі; присвоєння кадастрових номерів; формат даних відповідає XML-схемам кадастру

Етап 1. Прийняття рішення.

Дослідивши нормативну базу, ми прослідковуємо що Земельний кодекс України регламентує [10]:

✓ ст. 12 – визначає повноваження органів місцевого самоврядування у сфері розпорядження землями комунальної власності;

✓ ст. 19 – закріплює принципи використання земель відповідно до їх цільового призначення.

✓ ст. 186 – встановлює порядок погодження та затвердження документації із землеустрою.

Закон України «Про землеустрій» [42]:

✓ ст. 25 – визначає види документації із землеустрою, серед яких є технічна документація щодо інвентаризації земель.

✓ ст. 26 – регламентує порядок розроблення та затвердження документації із землеустрою.

Постанова Кабінету Міністрів України № 476 від 05.06.2019 р. [28]:

✓ затверджує Порядок проведення інвентаризації земель, який прямо передбачає необхідність прийняття рішення органом місцевого самоврядування для початку робіт.

Прийняття рішення Львівською міською радою є правовим стартом інвентаризаційного процесу. Без ухвали міськради роботи не можуть бути розпочаті, адже саме вона визначає:

- ✓ які земельні масиви підлягають інвентаризації;
- ✓ хто є замовником робіт;
- ✓ які строки виконання встановлюються;
- ✓ які джерела фінансування будуть використані (бюджет громади, державні програми, інші джерела).

Ініціатором виступає Управління земельних ресурсів ЛМР, яке готує проєкт рішення та обґрунтовує його необхідність. У деяких випадках ініціатива може виходити від депутатів міськради чи інших уповноважених органів.

Рішення міськради має юридичну силу і є обов’язковим для виконання. Воно визначає територіальні межі робіт (наприклад, конкретний парк, квартал чи масив земель). Ухвала встановлює часові рамки проведення інвентаризації, що дозволяє планувати ресурси. Визначаються джерела фінансування – без цього інвентаризація не може бути реалізована, адже роботи потребують значних витрат на геодезичні вимірювання, камеральну обробку та розробку документації.

Прийняття рішення є основним, адже:

- ✓ без ухвали міськради будь-які роботи не матимуть правового статусу;
- ✓ ухвала визначає чіткі межі та об'єкти інвентаризації;
- ✓ лише рішення ради дозволяє виділити кошти з бюджету громади;
- ✓ без цього кроку неможливе визначення виконавця, проведення польових робіт та внесення даних до кадастра.

Етап 2. Визначення виконавця

Вивчивши нормативну базу, ми прослідковуємо що:

- ✓ Закон України «Про землеустрій» (ст. 26) – визначає, що розроблення документації із землеустрою здійснюють сертифіковані інженери-землевпорядники, які працюють у спеціалізованих організаціях;
- ✓ Про ліцензування видів господарської діяльності (Закон України від 02.03.2015 р. за № 222-VIII) встановлюють вимоги до суб'єктів, які мають право виконувати землевпорядні роботи [30];
- ✓ Закон України «Про місцеве самоврядування» (ст. 26) надає органам місцевої ради право визначати виконавців робіт, пов'язаних із землеустроєм [31].

Після ухвалення рішення про проведення інвентаризації Львівська міська рада визначає організацію, яка буде безпосередньо виконувати роботи. Це може бути:

- ✓ комунальне підприємство (наприклад, ЛКП «Зелений Львів»), яке має відповідний відділ землеустрою;
- ✓ приватна землевпорядна організація, що має ліцензію та сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Вибір виконавця залежить від складності робіт, наявності технічних ресурсів та досвіду у проведенні інвентаризації:

- ✓ виконавець повинен мати сертифікат інженера-землевпорядника, виданий Держгеокадастром;
- ✓ організація має бути внесена до Єдиного державного реєстру суб'єктів господарювання у сфері землеустрою;

- ✓ відповідальність за якість робіт несе саме виконавець, а замовником виступає міська рада;
- ✓ виконавець зобов'язаний дотримуватись державних стандартів та інструкцій у сфері геодезії та картографії (ДСТУ Б Б.1.1-7:2016 «Система координат», тощо) [30].

Треба розуміти, що лише сертифіковані інженери можуть гарантувати точність вимірювань та правильність оформлення документації, адже вони мають правовий статус і можуть бути внесені до Державного земельного кадастру. Як виконавці, вони несуть відповідальність за якість та достовірність даних, що будуть внесені до кадастру

Етап 3. Польові та камеральні роботи

Регламентує цей етап така нормативна база:

- ✓ Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [46] – визначає порядок виконання геодезичних вимірювань та картографічних робіт;
 - ✓ Закон України «Про землеустрій» (ст. 25, 26) [42] – регламентує проведення робіт із землеустрою, включаючи інвентаризацію земель;
 - ✓ Постанова КМУ №476 від 05.06.2019 р. [28] – встановлює порядок проведення інвентаризації земель, де окремо визначено етапи польових та камеральних робіт;
 - ✓ Інструкція з топографо-геодезичних робіт (затверджена Держгеокадастром) – деталізує методику виконання вимірювань та обробки даних.
- Польові роботи охоплюють:
- ✓ проведення геодезичних вимірювань для визначення точних координат земельних ділянок;
 - ✓ встановлення меж у натурі (на місцевості) за допомогою спеціальних приладів (GNSS-приймачі, тахеометри);
 - ✓ фіксація фактичного стану землекористування: наявність забудови, угідь, інженерних споруд.

Камеральні роботи охоплюють:

- ✓ обробку польових даних у спеціалізованих програмних комплексах (ArcGIS, Digitals, MapInfo);
- ✓ порівняння отриманих результатів із даними Державного земельного кадастру та правовстановлюючими документами;
- ✓ виявлення невідповідностей (наприклад, розбіжності між фактичними межами та даними кадастру);
- ✓ підготовку графічних матеріалів (плани, схеми, карти) та текстових описів [4].

Стандарти та вимоги які задіяні в опрацюванні даного етапу:

- ✓ система координат УСК-2000 – єдина державна система координат, обов'язкова для геодезичних робіт;
- ✓ СТУ ISO 17123 – визначає точність геодезичних вимірювань;
- ✓ ДСТУ Б Б.1.1-7:2016 – стандарти щодо використання геодезичних приладів та методів [23].

Вимоги до камеральної обробки: дані мають бути представлені у цифровій формі, з можливістю інтеграції у Державний земельний кадастр.

Польові та камеральні роботи є технічно найскладнішим етапом, адже саме тут формується фактична база даних про земельні ділянки. Від точності вимірювань залежить коректність подальшої документації та внесення даних до кадастру. Камеральна обробка дозволяє узгодити фактичні дані з юридичною інформацією, що запобігає конфліктам у земельних відносинах.

Цей етап гарантує точність, адже без геодезичних вимірювань неможливо встановити реальні межі земельних ділянок; виявляє порушення: саме на цьому етапі можна виявити незаконне зайняття земель, самовільне будівництво чи невідповідність цільового використання; підводить до юридичного оформлення: камеральні роботи створюють основу для розроблення технічної документації із землеустрою; результати цього етапу забезпечують органи влади достовірною інформацією для прийняття управлінських рішень.

Етап 4. Розроблення технічної документації із землеустрою

У цьому етапі ми керуємось такою нормативною базою:

- ✓ Закон України «Про землеустрій» (ст. 25, 26) [42] – визначає види документації із землеустрою та порядок її розроблення;
- ✓ Земельний кодекс України (ст. 186) [10] – встановлює порядок погодження та затвердження документації із землеустрою;
- ✓ Постанова КМУ № 476 від 05.06.2019 р. [28] – затверджує Порядок проведення інвентаризації земель, де окремо визначено вимоги до складання технічної документації;
- ✓ **Наказ Держгеокадастру №43 від 22.02.2019 р. [37] – встановлює вимоги до складу та змісту документації із землеустрою.**

Розроблення технічної документації є результатом інвентаризації, адже він охоплює:

- ✓ формування кадастрових планів земельних ділянок із зазначенням їхніх меж, площ та угідь;
- ✓ складання текстової частини, яка містить опис земельних ділянок, їх правовий статус, цільове призначення та фактичне використання;
- ✓ виявляє невідповідності між фактичним станом землекористування та даними кадастру чи правовстановлюючими документами;
- ✓ документація стає правою підставою для внесення змін до Державного земельного кадастру та подальших управлінських рішень.

Документація має містити текстову та графічну частини. У графічній частині обов'язково зазначаються: межі ділянок, площа, угіддя, інженерні споруди, обмеження у використанні. У текстовій частині – опис земель, їх правовий статус, власники чи користувачі, цільове призначення. Документація підписується сертифікованим інженером-землевпорядником та засвідчується печаткою організації. Всі дані мають бути представлені у цифровій формі, придатній для інтеграції у Державний земельний кадастр (формати XML, SHP). Вимоги до точності площ та координат регламентуються ДСТУ ISO 17123 та ДСТУ Б Б.1.1-7:2016.

Технічна документація є офіційним документом, який має юридичну силу після затвердження міською радою та фіксує фактичний стан земельних

ресурсів громади та забезпечує їх правовий захист. Без цього етапу неможливе внесення даних до кадастру та подальше управління земельними ресурсами.

Обґрунтування значення етапу можна наступним чином:

- ✓ технічна документація є правовим інструментом для підтвердження меж та статусу земельних ділянок;
- ✓ дозволяє уникнути подвійного використання земель та незаконного відчуження;
- ✓ на основі документації приймаються рішення щодо використання, охорони та розвитку земельних ресурсів;
- ✓ без цього етапу дані не можуть бути внесені до Державного земельного кадастру, а отже, не матимуть офіційного статусу.

Етап 5. Затвердження документації

Цей етап регламентується такою законодавчою базою:

- ✓ Земельний кодекс України (ст. 186) [10] – визначає порядок погодження та затвердження документації із землеустрою;
- ✓ Закон України «Про землеустрій» (ст. 26) [42] – регламентує процедуру затвердження технічної документації органами місцевого самоврядування;
- ✓ Закон України «Про місцеве самоврядування» (ст. 26) [31] – закріплює повноваження міських рад щодо ухвалення рішень у сфері управління земельними ресурсами;
- ✓ Постанова КМУ № 476 від 05.06.2019 р. [28] – передбачає, що результати інвентаризації земель оформлюються у вигляді технічної документації, яка підлягає затвердженню відповідним органом.

Після завершення розроблення технічної документації із землеустрою вона передається на розгляд Львівської міської ради або її виконавчих органів де документація проходить перевірку на відповідність законодавству, стандартам та фактичним даним. Тут розглядається питання про правильність визначення меж, площ, цільового призначення та правового статусу земельних ділянок і лише після офіційного затвердження ухвалою міськради документ набуває юридичної сили.

Документація має бути оформлена відповідно до вимог Наказу Держгеокадастру №43 від 22.02.2019 р. [37] (склад текстової та графічної частини). Вона повинна містити: кадастрові плани, опис меж, площі, угіддя, правовий статус земель. Обов'язкові підписи сертифікованих інженерів-землевпорядників та печатка організації-виконавця. Рішення про затвердження ухвалюється у формі ухвали міської ради або рішення виконавчого комітету.

Затвердження є юридичним завершенням інвентаризаційного процесу на рівні громади. Без цього етапу технічна документація не може бути використана для внесення даних до Державного земельного кадастру. Затвердження гарантує, що дані про земельні ділянки відповідають законодавству та інтересам громади.

Важливість етапу полягає в тому, що:

- ✓ затверджена документація має юридичну силу і може бути використана для управління земельними ресурсами;
- ✓ ухвала міськради забезпечує відкритість процесу та контроль з боку депутатів і громади;
- ✓ затвердження гарантує, що межі та статус земельних ділянок офіційно закріплені, що запобігає конфліктам і незаконному відчуженню;
- ✓ цей етап є необхідною умовою для внесення даних до Державного земельного кадастру.

Етап 6. Внесення даних до Державного земельного кадастру (ДЗК)

Виконання цього етапу вимагає знання такої законодавчої бази:

- ✓ Закон України «Про Державний земельний кадастр» (ст. 15, 16) [43] – визначає порядок внесення відомостей про земельні ділянки, їх реєстрацію та присвоєння кадастрових номерів;
- ✓ Земельний кодекс України (ст. 202, 204) [10] – закріплює обов'язковість ведення кадастру та його значення для управління земельними ресурсами;
- ✓ Постанова КМУ №1051 від 17.10.2012 р. [48] «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» – встановлює процедуру внесення даних, їх перевірки та оприлюднення;

✓ Постанова КМУ №476 від 05.06.2019 р. [28] – передбачає, що результати інвентаризації земель підлягають внесенню до ДЗК.

Після затвердження технічної документації із землеустрою всі актуалізовані дані передаються до Державного земельного кадастру, де кожна земельна ділянка отримує унікальний кадастровий номер, що забезпечує її офіційний облік. Вносяться відомості про площу, межі, цільове призначення, форму власності та обмеження у використанні. Дані інтегруються у єдину електронну систему ДЗК, що дозволяє їх подальше використання органами влади, нотаріусами, судами та громадянами [56].

Внесення даних здійснюється у цифровій формі відповідно до XML-схем, затверджених Держгеокадастром. Використовується геоінформаційна система ДЗК, яка забезпечує просторову прив'язку даних у системі координат УСК-2000. Відомості повинні бути перевірені на відповідність технічній документації та правовстановлюючим документам. Доступ до кадастрової інформації здійснюється через Публічну кадастрову карту України, що забезпечує відкритість і прозорість, і виглядає так, рис. 2.3.

4610137500:02:006:0404 інформація про речові права

Кадастровий номер	4610137500:02:006:0404
площа	10,8751 га
власність	Не визначено
використання	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
призначення	07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
категорія	Землі рекреаційного призначення
адреса	немає даних
нормативна грошова оцінка	немає даних



Рисунок 2.3. – Інформація про речові права земельної ділянки (<https://kadastr.live/#13.66/49.85468/23.99727>)

Внесення даних до ДЗК є завершальним етапом інвентаризації, який закріплює результати у державній системі. Лише після цього земельні ділянки набувають офіційного статусу та можуть бути предметом правочинів (купівлі-продажу, оренди, передачі у власність). Внесення даних унеможливорює подвійний облік чи незаконне використання земель [9].

Цей етап є завершальний, бо підсумовує попередні види робіт:

- ✓ кадастровий номер є єдиним ідентифікатором земельної ділянки, без якого вона не може бути зареєстрована у правовому полі;
- ✓ внесення даних до ДЗК забезпечує відкритий доступ громадян до інформації про земельні ресурси;
- ✓ земельний кадастр дозволяє органам влади здійснювати ефективний моніторинг використання земель;
- ✓ реєстрація у ДЗК гарантує захист прав власників та користувачів земельних ділянок.

Схематично етапи інвентаризації можна відобразити наступним чином, рисунок 2.4.



Рисунок 2.4. – Схема етапів інвентаризації

Підсумовуючи, можна сказати, що основна мета інвентаризації земель у Львові, як і в інших громадах України, полягає у виявленні [5, 15, 51]:

- ✓ неоформлених або безхазяйних ділянок земельних: землі, право власності на які не зареєстровано, визнаються безхазяйними та передаються у комунальну власність місцевої громади;
- ✓ ділянок земельних, котрі використовуються не за призначенням цільовим;

- ✓ потенційних ділянок для передачі в оренду чи власність через аукціони, що сприяє залученню інвестицій до бюджету міста;
- ✓ актуальних даних для розробки документації містобудівної (генеральних планів, детальних планів територій).

РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

3.1. Напрями удосконалення проведення інвентаризації земель комунальної власності

Земельні відносини є невід’ємною складовою соціально-економічного життя сучасної України. Формування прозорого ринку землі та впорядкування земельного фонду держави покладено на систему Державного земельного кадастру. Однак результати досліджень свідчать, що чинна кадастрова система не забезпечує повноцінного виконання цих функцій. Незважаючи на формальне існування ринку землі, його окремі сегменти залишаються непрозорими, а частина операцій – поза межами правового поля.

Процедура оформлення прав власності на земельні ділянки часто є складною та незрозумілою, що породжує сумніви щодо достовірності відповідних документів. Крім того, значна частина приватних земель не використовується за призначенням, що призводить до втрат для державного бюджету. Землі комунальної та державної власності нерідко залишаються невикористаними, що свідчить про неефективне управління цим ресурсом.

У цьому контексті інвентаризація земель виступає як ключовий інструмент вирішення зазначених проблем. Ще на початковому етапі земельної реформи вона розглядалася як засіб отримання базових даних для ведення обліку та передачі земель громадянам. Фактично, інвентаризація мала стати основою для створення первинного кадастру, на базі якого формуються актуальні кадастрові плани та карти.

У сучасних умовах державна інвентаризація земель має на меті [51]:

- ✓ забезпечення повного охоплення земельних ділянок, кадастрових зон, кварталів та адміністративно-територіальних одиниць;
- ✓ підтвердження достовірності картографічних та семантичних даних щодо ділянок, на які вже оформлено правовстановлюючі документи;
- ✓ виявлення та реєстрацію обмежень у використанні земель, зокрема навколо об’єктів із спеціальним режимом охорони.

Однак реалізація цих завдань стикається з низкою труднощів. Основною перешкодою є відсутність належного методологічного забезпечення. Єдиним нормативним документом, що регламентує проведення інвентаризації, залишається Постанова Кабінету Міністрів України № 513 від 23.05.2012 р., яка не повною мірою відповідає сучасним вимогам законодавства.

Серед ключових проблем, що ускладнюють процес інвентаризації, слід виокремити [51]:

- ✓ недостатнє фінансування та відсутність цільових програм;
- ✓ труднощі з отриманням вихідних даних;
- ✓ складність проведення топографо-геодезичних робіт;
- ✓ неузгодженість у складанні технічної документації;
- ✓ обмежене використання отриманих результатів.

Кожна з цих проблем негативно впливає на якість та ефективність інвентаризації, спричиняючи економічні втрати як для замовників, так і для виконавців робіт. Згідно зі ст. 25 Закону України «Про землеустрій», технічний звіт з інвентаризації земель не передбачено, що фактично нівелює результати вже проведених робіт.

Для забезпечення належного рівня інвентаризації необхідно [51]:

- ✓ удосконалити нормативно-правову базу;
- ✓ розробити та впровадити державні цільові програми з відповідним фінансуванням;
- ✓ встановити чіткий порядок виконання, перевірки та затвердження технічної документації;
- ✓ забезпечити інтеграцію результатів інвентаризації до Державного земельного кадастру.

Результати нашого дослідження ми сформуvalи у вигляді схеми на рисунку 3.1, які можуть бути використані державними, комунальними та приватними структурами при виконанні робіт з інвентаризації земель населених пунктів.

Інвентаризація земель є важливим етапом у формуванні достовірної бази для ведення Державного земельного кадастру. Вона дозволяє встановити кількісні та якісні характеристики земель, визначити землевласників і землекористувачів, а також виявити порушення у сфері землекористування. Матеріали інвентаризації слугують основою для розмежування земель державної та комунальної власності, що є актуальним завданням у контексті децентралізації.

Проблеми проведення інвентаризації земель



- ☐ Недостатнє фінансування та відсутність цільових державних програм.
- ☐ Складність отримання вихідних даних для інвентаризації.
- ☐ Проблеми з проведенням топографо-геодезичних робіт.
- ☐ Неузгодженість у складанні технічної документації.
- ☐ Обмежене використання результатів інвентаризації.
- ☐ Недосконалість нормативно-правової бази (відсутність чіткої процедури та визначення у Земельному кодексі).

Напрями удосконалення інвентаризації земель



- ☐ Розробка та впровадження цільових програм із належним фінансуванням.
- ☐ Удосконалення нормативно-правової бази, зокрема внесення змін до Закону «Про землеустрій» та Земельного кодексу України.
- ☐ Встановлення чіткого порядку виконання, перевірки та затвердження технічної документації.
- ☐ Інтеграція результатів інвентаризації до Державного земельного кадастру.
- ☐ Використання сучасних геоінформаційних технологій для збору та обробки даних.
- ☐ Забезпечення прозорості та доступності інформації для громад і землекористувачів.

Рисунок 3.1 – Проблеми та напрями удосконалення інвентаризації земель.

Найважливішим результатом інвентаризації є упорядкування земельних ресурсів адміністративно-територіальних одиниць, що відкриває можливості для їх раціонального використання та отримання максимального економічного ефекту. На сучасному етапі правового реформування невизначеність моделі земельних відносин та статусу власників землі стримує розвиток регіональної політики. Тому вдосконалення інвентаризації земель є необхідною умовою для забезпечення прозорості, законності та ефективності управління земельними ресурсами України.

3.2. Інвентаризація земель як інструмент ведення обліку земель комунальної власності

Інвентаризація земель є процесом систематизації та оптимізації наявних ресурсів, що виконує роль дієвого управлінського інструменту для розкриття економічного потенціалу земельних відносин. Вона повинна розглядатися як державна управлінська функція, основними завданнями якої є:

- ✓ забезпечення достовірності та повноти інформації щодо всіх земельних ділянок;
- ✓ підтвердження картографічних та правовстановлюючих даних;
- ✓ фіксація існуючих обмежень у використанні земель [15].

Перелік цих функцій відповідає загальним вимогам до обліку будь-якого економічного ресурсу, проте у випадку земель він має особливе значення. Важливим елементом є встановлення обмежень використання ділянок, що визначає рівень відповідальності та значущість інвентаризації як управлінської функції. Це створює основу для ефективного ринкового механізму, зокрема у сфері правочинів із земельними ділянками, включно із землями сільськогосподарського призначення.

Перед відкриттям ринку землі необхідно провести облік земельних ресурсів, визначити їх фактичний стан та перевірити законність підстав набуття права власності чи користування. Таким чином, інвентаризація формує обсяг можливостей і повноважень територіальних громад та приватних суб'єктів у сфері управління земельними активами [60].

Інвентаризація також виконує функцію захисту прав землекористувачів. Дані, внесені до Державного земельного кадастру після проведення інвентаризації, дозволяють визначати розмір збитків, завданих неправомірними діями третіх осіб. У контексті децентралізації та створення об'єднаних територіальних громад інвентаризація стає необхідним елементом державної політики, адже саме завдяки їй забезпечується фактична передача земель із державної у комунальну власність, що підвищує економічну спроможність громад [56].

Ефективність інвентаризації безпосередньо залежить від якості законодавчого регулювання. Земельний кодекс України не містить визначення поняття «інвентаризація земель» та не закріплює процедури її проведення, хоча відповідно до ст. 79-1 вона є одним із способів формування земельних ділянок державної чи комунальної власності. Стаття 203 Кодексу визначає облік кількості та якості земель, проте потребує доповнення положеннями, що прямо відсилають до Закону «Про землеустрій» та постанов Кабінету Міністрів, які регламентують порядок проведення інвентаризації.

Згідно зі ст. 35 Закону «Про землеустрій», інвентаризація проводиться для визначення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, а також для виявлення земель, що не використовуються або застосовуються нераціонально. Вона забезпечує отримання кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення кадастру та здійснення державного контролю. Закон також встановлює обов'язковість внесення результатів інвентаризації до Державного земельного кадастру.

Водночас чинне законодавство має недоліки. Зокрема, ст. 35 Закону «Про землеустрій» [42] не визначає правових наслідків інвентаризації у випадку виявлення порушень права власності чи користування. Доцільним є доповнення цієї статті нормою, яка б передбачала автоматичне відновлення порушених прав без необхідності судового розгляду.

Інвентаризація земель повинна розглядатися як інструмент реалізації державної земельної політики. Вона забезпечує своєчасний та достовірний моніторинг стану земельних ресурсів, їх правового режиму та відповідності даних кадастру фактичному використанню. Це водночас форма обліку та контрольна функція держави, спрямована на відновлення порушених прав власників і користувачів земельних ділянок.

Законодавче уточнення процедур інвентаризації та закріплення правових наслідків її проведення сприятиме прозорості ринку землі, підвищенню ефективності управління земельними ресурсами та зміцненню економічної стабільності територіальних громад.

3.2. Інвентаризація земель як економічний механізм управління земельними ресурсами

Проведення інвентаризації земель не можна розглядати як формальну процедуру – це ключовий інструмент ефективного управління земельними ресурсами держави, територіальних громад та підприємств. Відповідно до чинної законодавчої бази, необхідність інвентаризації зумовлена низкою причин:

- ✓ *Упорядкування земельної документації:*
 - усунення розбіжностей між фактичним використанням земельних ділянок та даними, що містяться у правовстановлюючих документах чи Державному земельному кадастрі;
 - виявлення ділянок без належно оформлених прав або з втраченою документацією.
- ✓ *Захист інтересів держави та громад:*
 - встановлення фактів самовільного зайняття земель;
 - визначення ділянок, що не використовуються або застосовуються не за цільовим призначенням;
 - повернення незаконно зайнятих земель у власність громади чи держави.
- ✓ *Раціональне планування та використання ресурсів:*
 - формування обґрунтованих рішень щодо землевпорядкування, розподілу, продажу чи оренди земельних ділянок;
 - оцінка потенціалу земель для розвитку аграрного виробництва, будівництва та створення екологічних зон.
- ✓ *Фінансовий аспект:*
 - актуалізація даних про платників земельного податку та орендної плати;
 - запобігання втратам бюджетних надходжень через неоформлені або неправильно оформлені землі.
- ✓ *Підготовка до приватизації:*
 - створення точного реєстру земельних ділянок із визначеними межами та площами;

- забезпечення правової основи для передачі земель у приватну власність чи користування.

- ✓ *Екологічний контроль:*

- виявлення порушень природоохоронного законодавства, фактів знищення охоронних територій чи проявів ерозії;

- прогнозування наслідків змін у землекористуванні.

Сутність інвентаризації полягає у встановленні фактичної наявності та обліку земельних ресурсів, їх правового статусу та меж. Це не лише перевірка відповідності даних, а й спосіб доповнення документації, що забезпечує достовірність обліку. Інвентаризація здійснюється шляхом натурних вимірювань, перерахунку та обміру [5].

При визначенні цільового призначення земельних ділянок вони відносяться до певної категорії та виду використання. У випадку зміни призначення відбувається коригування категорії та виду цільового використання. Земля виступає особливим економічним ресурсом, ціна якого ґрунтується на доході, що він приносить власнику у вигляді земельної ренти. Передача значної частини земель у приватну власність громадян стала основою формування ринкових земельних відносин.

Процес інвентаризації спрямований на збір, уточнення та оновлення даних про фактичне використання, правовий статус і межі земельних ділянок. Основні завдання інвентаризації включають [5]:

- ✓ визначення реального стану землекористування;
- ✓ уточнення меж для уникнення спорів;
- ✓ виявлення неоформлених ділянок;
- ✓ оцінку якісних характеристик ґрунтів;
- ✓ упорядкування земельних ресурсів;
- ✓ формування кадастрової бази;
- ✓ підготовку даних для оподаткування та грошової оцінки.

Результати інвентаризації дозволяють забезпечити точний облік земель, виявити невикористані або неефективно використані ділянки та узгодити фактичний стан із даними кадастру.

З облікової точки зору інвентаризація є підставою для внесення змін у бухгалтерську документацію, уточнення даних про площі та межі, відображення вибуття чи передачі земель, а також актуалізації їх вартості відповідно до нової нормативної оцінки.

Попри значні переваги, процес інвентаризації стикається з проблемами: недосконалістю кадастрової системи, відсутністю або втратою документації, а також опором недобросовісних користувачів земель. Водночас практика показує, що після проведення інвентаризації громади отримують можливість повернути у користування десятки гектарів та укласти нові договори оренди.

Сучасний стан та перспективи інвентаризації земель ми сформуvalи у вигляді таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 – Сучасний стан та перспективи інвентаризації земель

Аспект	Сучасний стан	Перспектива
Кадастрова система	Багато ділянок не внесені до Державного земельного кадастру Застарілі дані про площу, межі, цільове призначення Відсутність точних географічних координат Дублювання записів або накладання меж Погана синхронізація з реєстрами прав власності та податковою базою	Уточнення меж та площ ділянок Узгодження фактичного стану з даними кадастру Формування єдиної цифрової бази земель
Документація	Втрата або відсутність правовстановлюючих документів Зберігання лише в паперовому вигляді Недбалість або навмисне знищення архівних матеріалів	Відновлення та систематизація документації Перехід до електронного обліку Захист від втрати даних
Користувачі земель	Самовільне зайняття ділянок Опір обстеженню з боку орендарів Викривлення фактичного використання Підробка документів або знищення орієнтирів	Виявлення незаконного використання Повернення земель у власність громади або держави Прозорість у земельних відносинах
Економіка та фінанси	Втрати бюджетних надходжень через неформлені землі Невідповідність даних для оподаткування	Актуалізація бази платників податків Збільшення надходжень до бюджету Створення умов для залучення інвестицій
Екологія	Порушення природоохоронного законодавства Ерозія ґрунтів Знищення охоронних зон	Виявлення екологічних проблем Планування заходів з охорони земель Прогнозування наслідків змін у землекористуванні

Інвентаризація земель є стратегічним інструментом управління територіями. Вона забезпечує прозорість земельних відносин, сприяє ефективному використанню ресурсів, формує основу для оподаткування та залучення інвестицій. З облікової точки зору – це гарантія актуальності та достовірності даних, а з економічної – запорука стабільності та розвитку аграрної, будівельної й інвестиційної сфер.

РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Охорона природи регулюється законом України «Про охорону природного навколишнього середовища» [59], та охоплює систему правових економічних заходів, що спрямовані на зменшення забруднення навколишнього середовища через господарську діяльність. Важливе значення має система заходів, спрямована на раціональне використання земель та захист їх від шкідливих антропогенних викидів, при якому забезпечується правильний ресурсообіг, розширення відтворення природних ресурсів, ландшафтів.

Екологічна збалансованість міського простору є необхідною передумовою забезпечення високої якості життя мешканців, привабливості міста для туристів, а розвиток відповідної екологічно безпечної інфраструктури створює можливості для економічного розвитку, що не спричиняє негативних екологічних впливів.

Екологічна свідомість мешканців Львова та поширення екосвідомого бізнесу є запорукою ефективності заходів з розвитку екологічної інфраструктури. Львів має всі передумови і повинен стати містом екоініціатив та екоінновацій, бурхливий розвиток туризму, IT-сектору, будівельної та розважальної сфери міста, що повинно супроводжуватися турботою про вплив на довкілля і впровадженням найсучасніших інновацій для «озеленення» бізнесу. Поширення сучасних видів екологічного бізнесу сприяє формуванню екологічно орієнтованого способу життя мешканців, що у свою чергу поліпшує репутацію міста на національній та міжнародній арені [49].

Львів має великий потенціал для впровадження заходів щодо енергоефективності міського господарства внаслідок застарілості та незбалансованості існуючої енергетичної системи міста. В той же час нові можливості надають й інноваційні технологічні рішення, використання альтернативних джерел енергії та загальне зниження енергоємності обладнання.

4.1. Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів

Одним з найбільш важливих факторів, що визначають цінність окремих ділянок території міста, є їх екологічний стан. Його оцінка здійснюється на

основі визначення концепції того чи іншого забруднювача навколишнього середовища та відображає екологічну ємність території оціночних районів.

Виходячи з умов міста Львова, довкілля оцінювалось за рівнем атмосферного та акустичного забруднення та електромагнітного випромінювання. Крім того на ціну земель на території міста Львова впливають локальні фактори, що визначають місцезположення земельної ділянки відповідно до природно-ландшафтних факторів: в межах територій природоохоронного призначення (національних, зоологічних, дендрологічних парків, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи); у межах територій рекреаційного призначення (земель туризму, відпочинку, парків та зелених зон); до санітарно-гігієнічних факторів; у зоні обмеженої забудови за ступенем забруднення атмосферного повітря; у санітарно-захисній зоні; у зоні обмеження забудови за рівнем напруження електромагнітного поля; у зоні перевищення припустимого рівня шуму (від залізниці та аеродрому) [24].

Таким чином, наведені вище фактори, а також інші не менш значимі локальні коефіцієнти мають суттєвий вплив на ціноутворення земель на території міста.

Окремим фактором, що вимагає детального опрацювання є геоморфологічний стан ґрунтів на території міста, а також його фізико-географічне розташування. Слід зазначити, що виконавчими органами Львівської міської ради при плануванні і забудові території міста та прилеглих територій враховуються наведені вище фактори, що формують структуру земельних відносин місцевих земель, склад і групи ґрунтів, екологічні, природно-ландшафтні, оздоровчі-рекреаційні, санітарно-гігієнічні локальні особливості. Проте, потребує з'ясування сучасна ситуація щодо забруднення ґрунтового покриву міста важкими металами (особливо свинцем) та залишками бенз- α -пірену. За даними міської санепідемстанції трапляються випадки бактеріального і хімічного забруднення ґрунтів на дитячих майданчиках та в окремих паркових зонах, які прилягають до магістралей.

4.2. Водні ресурси, їх стан та охорона

Вода – одна з найважливіших екологічних чинників, без якого життя не можливе. Для забезпечення населення якісною водою, придатною для пиття та господарських потреб та попередження забруднення джерел поверхневих і підземних вод, законодавством України встановлені санітарно – захисні зони.

Доступ до безпечної питної води є ключовим критерієм привабливості сучасного європейського міста для проживання. Часті нарікання жителів Львова щодо якості питної води у водогоні та випадки забруднення річок й інших водойм стічними водами підтверджують необхідність ре-формування сфери водопостачання та водовідведення.

Поблизу Львова відсутні поверхневі джерела води (річки/водосховища), придатні для водо- забезпечення, відтак, централізоване водопостачання міста здійснюється виключно з підземних водозаборів, розташованих на відстані 10-110 км від міста. Вода з артезіанських свердловин характеризується високою якістю, надійно захищена від поверхневих забруднень, не потребує додаткової очистки перед подачею до споживачів. Водночас ключовою проблемою залишаються втрати води: «Львівводоканал» суттєво перевищує норму в 30%, затверджену Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг. Також застаріла система водогонів спричиняє погіршення якості води, що визначає необхідність відповідного моніторингу для кінцевого споживача [7].

Запровадження Екологічних стандартів ЄС у сфері безпеки навколишнього середовища визначає високу відповідальність у сфері збору та очищення стічних вод. Територія міста Львова розділяється Великим Європейським водорозділом на два основні басейни каналізування – Балтійський та Чорноморський. Більша частина міста (центральна і північна) розташована у верхній частині басейну річки Полтви, котра впадає в річку Західний Буг. У центральній і північній частинах міста побудована загальносплавна система каналізації (побутові, промислові й дощові стоки відводяться загальною мережею), а у південній частині міста Львова домінує повна роздільна система каналізації,

звідки стоки перекачуються через водорозділ і далі разом зі стічними водами решти міста самопливом течуть до міських очисних споруд.

4.3. Охорона атмосферного повітря

Третім найважливішим екологічним чинником, який потребує охорони та систематичного контролю за його станом, є атмосферне повітря. Чисте повітря у місті є запорукою здоров'я його жителів, адже саме забруднення повітря є причиною більшості гострих і хронічних респіраторних захворювань, раку легень, серцево-судинних захворювань тощо. Наразі ключовим забруднювачем повітря є автотранспорт і Львів через особливості рельєфу та планування транспортної системи потерпає від забруднень повітря: на 1 жителя щорічні викиди можуть складати до 50 кг забруднюючих речовин [49].

Співвідношення між викидами автотранспорту та викидами стаціонарних джерел (90% до 10%) за річного обсягу викидів у 50 кг на 1 особу та розподіл на типи автотранспорту за обсягами забруднення (вантажні автомобілі 5600 т, легкові автомобілі 2900 т, автобуси до 2000 т забруднюючих речовин в повітря на рік) визначає необхідність відображення у документах, що стосуються планування міської мобільності (розвиток сталих та екологічно чистих видів транспорту), просторового розвитку міста (зниження попиту на поїздки через оптимізацію розміщення об'єктів), а також економічного розвитку (розміщення логістичних центрів та виробництв на околицях міста, зниження навантаження від комерційного транспорту) [7].

Найбільше від забруднення повітря через автотранспорт потерпає центральна частина Львова, розташована у межах Львівської улоговини. Тут має місце особлива мікрокліматична ситуація: влітку тут фіксуються максимальні значення температури повітря (вищі на 2,1-2,5 ШС), найнижчі показники вологості повітря та швидкості вітру, які сприяють застійним явищам, сповільнюють циркуляцію і темпи очищення атмосферного повітря. Викиди стаціонарних джерел складаються в основну із викидів підприємств енергетики (котельні) та промислових підприємств, найбільше таких викидів припадає на

Шевченківський та Залізничний райони. Розбіжності в обсягах викидів залежно від сезону, днів тижня та часу доби визначають необхідність постійного моніторингу стану атмосферного повітря та публічності отриманих даних.

4.4. Стан охорони і примноження флори і фауни

Рослинний і тваринний світ є важливим біотичним чинником впливу на екологічні системи довкілля. Зелені зони та насадження міста й передмість мають величезний недооцінений потенціал: очищення повітря та вироблення кисню, захист від пилу та шуму, а відтак і збереження здоров'я жителів, охолодження та збереження біорізноманіття в місті. Наразі на кожного жителя Львова припадає біля 11 м^2 зелених насаджень, проте цього все одно недостатньо - і найнагальнішим є досягнення балансу між новою забудовою міста та збереженням зелених зон і біорізноманіття [7].

На сьогодні площа зелених насаджень загального користування становить 4419 га, площа парків становить 1233,7 га, однак площа зелених насаджень на одну людину складає $11,2\text{ м}^2$ при нормі 17 м^2 . За функціональним призначенням зелені насадження міста поділяються на декілька видів: загального користування (парки, сквери, лісопарки, бульвари, парки культури, ботанічні сади), обмеженого користування (насадження на територіях громадських і житлових будинків, шкіл, дитячих установ, навчальних закладів, різноманітних установ) та спеціального призначення (вздовж транспортних магістралей і вулиць; на ділянках санітарно-захисних зон довкола промислових підприємств; кладовищ; пришляхові насадження та ін). Для окремих вулиць та архітектурних будівель, а також для приватних будинків, характерним є вертикальне озеленення, у центральній частині міста поширено встановлення кошиків з квітами та дерев у великих дерев'яних ящиках (кашпо) [49].

Зелені зони потерпають від неналежного обслуговування (кронування дерев, хвороби, низька якість поливу), невпорядкованості інфраструктури (паркування на газонах, необлаштовані стежки, стихійні сміттєзвалища), ерозійних процесів (за відсутності трав'яного покриву відбувається вивітрювання

грунту та зсуви, що збільшує кількість пилу у місті), а також стихійної забудови (як забудова у зелених зонах за дозволами, так і незаконна забудова малими архітектурними формами). Нагальною також є ревіталізація долин малих річок та струмків, берегів водойм для зниження забруднення води та розвитку можливостей для рекреації.

Галузь «Довкілля» відповідно до «Стратегії розвитку Львівської міської територіальної громади на 2026 – 2028 роки» відповідає напряму «Захист та відновлення навколишнього природного середовища» у межах оперативної цілі 1 «Забезпечення інтегрованого розвитку територій з урахуванням інтересів майбутніх поколінь» стратегічної цілі «Формування згуртованої держави в соціальному, гуманітарному, економічному, кліматичному, екологічному, безпековому та просторовому вимірах» Державної стратегії регіонального розвитку на 2021 – 2027 роки [49].

Основними представниками міської фауни є птахи, ссавці і земноводні. Місцями найбільшого скупчення птахів є парк “Погулянка“, регіональний ландшафтний парк “Знесіння“, Личаківський і Янівський цвинтарі, парки міста – “Стрийський“, “Високий Замок“, “Залізна Вода“, Центральний парк культури і відпочинку ім. Б. Хмельницького, ім. І. Франка, “Горіховий гай“, а також райони особняків. На сьогодні гніздова орнітофауна міста Львова в адміністративних межах налічує 86 видів. Найчисленнішими з них є хатній горобець і напівдикий сизий голуб.

Серед хребетних тварин міста найбільшою чисельністю характеризуються сірий щур і хатня миша. Чисельність щурів за даними профдезвідділу Львівської обласної санепідстанції становить біля 200-300 тис. особин, що створює санітарно-епідеміологічні проблеми з поширенням таких небезпечних захворювань як лептоспіроз і туляремія.

Особливе місце у міській фауні займають домашні тварини – собаки і коти. Щодо перших, то їх чисельність у місті фахівцями оцінюється приблизно на рівні 50-55 тис. особин (7% від чисельності мешканців міста). Кількість покинутих тварин протягом останніх 10 років залишається приблизно на тому самому рівні: 7 тис. Нагальною проблемою, яка потребує вирішення, мешканці

міста називають: ідентифікацію усіх без винятку собак у місті; стерилізацію безпритульних тварин з одночасною вакцинацією від сказу та лептоспірозу; спорудження комунального притулку для тварин (48% респондентів назвали цей захід як пріоритетний для фінансування з міського фонду охорони навколишнього природного середовища, а також виділення місця під цвинтар для тварин, з чим цілковито погоджуються санітарно-епідеміологічні служби міста (несанкціоноване кладовище тварин облаштоване у 2006 році у лісосмузі поблизу Сихівського кладовища). Незважаючи на затвердження Правил утримання собак у місті Львові та виділення 87 територій для виходу собак, продовжується їх вихід без намордників у недозволених місцях; мають місце напади собак на людей; вулиці і сквери міста забруднені фекаліями; не вирішуються питання щодо облаштування майданчиків для виходу, зокрема, їх відгородження, окультурення і прибирання тощо.

В даному розділі ми розглянули питання охорони навколишнього природного середовища. Цей розділ дуже важливий при розробці кваліфікаційної роботи, адже природа потребує дуже бережливого ставлення до неї [14].

Отже, необхідно здійснити раціоналізацію використання природних ресурсів господарства ґрунту, води, повітря, рослинних і тваринних ресурсів, природних копалин, покращення стану охорони та стану використання цих земель.

ВИСНОВОК

Метою кваліфікаційної роботи передбачено теоретичне обґрунтування та практичне проведення робіт з інвентаризації земель комунальної власності міста Львова.

Організаційні засади проведення інвентаризації земель в Україні визначаються законодавством (Земельний кодекс, Закон «Про землеустрій», Постанова КМУ №513 від 23.05.2012 р.) і передбачають чітке планування робіт, розробку технічної документації, погодження та затвердження результатів, а також інтеграцію даних до Державного земельного кадастру.

Інвентаризація земель комунальної власності у Львові є багатоступеневим процесом, що поєднує правові, організаційні та технічні аспекти. Вона починається з ухвалення рішення міською радою, яке створює правову основу та визначає територію робіт. Далі відбувається визначення виконавця, що гарантує професійність та легітимність процесу. Польові та камеральні роботи забезпечують точність і достовірність даних, які оформлюються у вигляді технічної документації із землеустрою. Її затвердження міською радою надає результатам юридичної сили, а внесення даних до Державного земельного кадастру закріплює їх у державній системі, забезпечуючи прозорість, захист прав та ефективне управління земельними ресурсами громади.

Таким чином, усі етапи інвентаризації утворюють єдину логічну систему, де кожен крок є необхідним для досягнення головної мети – створення прозорого, законного та ефективного механізму управління земельними ресурсами Львова.

Суцільна інвентаризація усіх земель комунальної власності у Львові не проводиться через комбінацію фінансових, правових та організаційних проблем. Проте усі земельні ділянки, які потребують фіксації меж для формуванні достовірної бази для ведення Державного земельного кадастру та забезпечення прозорості земельних відносин інвентаризуються. Без оновлення нормативної бази, створення цільових програм та належного фінансування місто

не може завершити цей процес. Це, своєю чергою, гальмує прозорість земельних відносин, впорядкування земельного фонду та формування ефективного ринку землі.

Динаміка змін площі парку «Кортумова гора» демонструє наслідки тривалої відсутності технічної документації та належного контролю з боку органів місцевої влади. Незаконне відчуження земель і розміщення на території парку об'єктів, що суперечать природоохоронному законодавству, призвели до суттєвого скорочення його площі. Водночас проведення інвентаризації земель парку спрямоване на відновлення його меж та повернення його території до попередніх показників, що має важливе значення для збереження природної спадщини та підвищення екологічної стійкості Львова.

Інвентаризація земель є не лише формою обліку, а й важливим управлінським інструментом, що забезпечує прозорість та законність у земельних відносинах. Вона дозволяє своєчасно виявляти порушення, уточнювати дані кадастру та формувати достовірну інформаційну базу для прийняття рішень. Проведення інвентаризації сприяє підвищенню економічного потенціалу територіальних громад, зміцненню ринку землі та захисту прав землекористувачів. Таким чином, якісно організована інвентаризація виступає фундаментом ефективного управління земельними ресурсами держави.

Інвентаризація земель є ключовим етапом у формуванні достовірної бази для ведення Державного земельного кадастру та забезпечення прозорості земельних відносин. Її вдосконалення потребує оновлення нормативно-правової бази, належного фінансування та впровадження сучасних геоінформаційних технологій. Реалізація цих напрямів дозволить підвищити ефективність управління земельними ресурсами, зменшити економічні втрати та забезпечити раціональне використання земель. У результаті інвентаризація стане дієвим інструментом розвитку територіальних громад і зміцнення економічної стабільності держави.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ ОПИС

1. Богіра М. Трансформація земельних відносин у період воєнного стану в Україні. Вісник ЛНУП. Серія: Архітектура та будівництво, 2022. № 23. С. 130-133.
2. В Україні оновили процедуру державної інвентаризації земель. Урядовий портал, Єдиний веб-портал органів влади України. [Сайт] URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/v-ukraini-onovyly-protseduru-derzhavnoi-inventaryzatsii-zemel>
3. Вул. Єрошенка – парк «Кортумова гора». Інтерактивний Львів. Центр міської історії Центрально-Східної Європи. [Сайт] URL: <https://lia.lvivcenter.org/uk/objects/park-kortumova/>
4. ГКНТА – 3.01.05-93. Керівний технічний матеріал з інвентаризації земель населених пунктів (наземні методи). К.: ГУГІК, 1993. 85 с.
5. Голуб Н.О. Інвентаризація земель: економічні та облікові питання. Сталий розвиток економіки № 3 (54), 2025 DOI: <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2025-54-5>
6. Державна інвентаризація земель: завдання, порядок, доцільність: Всеукраїнський круглий стіл. Асоціація фахівців землеустрою України [Сайт] URL: <https://afz.com.ua/news/vseukranskij-kruglij-stl-derzhavna-nventarizacya-zemel-zavdannya-poryadok-doclnst/>
7. Екологічний паспорт Львівської області 2023 рік: Департамент екології та природних ресурсів. База даних «Львівська обласна військова адміністрація». URL: <https://loda.gov.ua/useful-info/51653?authorId=17111>.
8. Жук І. "Вул. Єрошенка – парк 'Кортумова гора'". Інтерактивний Львів (Центр міської історії, 2012). [Сайт] URL: <https://lia.lvivcenter.org/uk/objects/park-kortumova/>
9. Земельний кадастр: підручник / Ступень М.Г., Микула О.Я., Левейкіна Є.С. та ін.; за заг. ред. М.Г. Ступеня. Львів, 2011. 309.

10. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 р. № 2768-III // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

11. Землі якими розпоряджаються громади. Юридично-землевпорядна компанія: Земельний фонд України [Сайт] URL: <https://www.zemfond.net/post/zemli-iakymy-rozporiadzhaiutsia-hromady>

12. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. ГКНТА-2.04-02-98. К.: Головне управління геодезії, картографії та кадастру України, 1999. 156 с. URL: <http://www.geomatica.kiev.ua>.

13. Кадастр населених пунктів: підручник / Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я, Шпик Н.Р. Львів: «Новий Світ – 2000», 2004. 392 с.

14. Колодій П., Таратула Р. Методичні рекомендації для написання кваліфікаційної роботи здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОС «Магістр» за спеціальністю 193 Геодезія та землеустрій. Львів, ЛНУП, 2023. – 33 с.

15. Кондратенко Д. Ю. Інвентаризація земель як правова форма обліку земель. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: Юриспруденція. 2019 № 42 том 1. https://vestnik-pravo.mgu.od.ua/archive/juspradenc42/part_1/29.pdf

16. Левків Я. Державна аудиторська служба України провела комплексний аудит стану справ у Львівській територіальній громаді, якою вже непристойно довго керує міський голова Андрій Садовий. Leopoldis.news: новини зі Львова. [Електронний ресурс] : [Веб-сайт]. URL: <https://leopolis.news/htovkrav-desyatyky-ga-zemli-lvivskyh-parkiv-vysnovky-derzhaudytu/>

17. Львів. Вікіпедія – вільна енциклопедія. [Електронний ресурс] : [Веб-сайт]. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/Львів>

18. Мартин А. Г. Правові проблеми інвентаризації земель в Україні. Землеустрій і кадастр, № 3. 2007. С. 17-21.

19. Мартин А. Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати у сучасних умовах? Земельна спілка України. [Сайт] URL: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/91-2011-05-27-14-48-38>.

20. Новаковська І., Шинкарчук О. Реформування муніципального землекористування та проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад. Землевпорядний вісник, № 6. 2017. С. 20-26.

21. Нестеренко Г.Б., Бідун І.М. Інвентаризація землі як основний компонент у земельному кадастрі та системі управління земельними ресурсами (на прикладі Ківерцівського району Волинської області) // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. 2013. № 20(2). С. 153-158.

22. Островський Л. А., Мороз О. І., Тарнавський В. Л. Геодезія: підручник. Частина друга. За заг. ред. Л.А. Островський. Львів: Вид-во Нац. унів-ту «Львівська політехніка», 2008. 564 с.

23. Островський Л. А., Мороз О. І., Тартачинська З. Р., Гарасимчук І. Ф.. Геодезія: підручник. Частина перша: навч.посібник. Львів: Вид-во Львівської політехніки», 2011. 440 с.

24. Паспорт Львівської області. База даних «Львівська обласна рада». URL: <https://lvivoblrada.gov.ua/about-the-council/pasport-lvivskoji-oblasti>

25. Підготовчий етап інвентаризації земель Львівщини знаходиться на стадії завершення. Агенція інформації та аналітики "Гал-інфо". [Сайт] URL: <https://galinfo.com.ua/news/pidgotovchyuy-etap-inventaryzatsii-zemel-lvivshchyn-y-znahodytsya-na-stadii-zavershennya-12172>

26. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. за № 2755-VI. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>

27. Про затвердження Порядку топографічної зйомки у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500: Наказ Міністерство аграрної політики та продовольства від 17.04.2025 р. за № 1675. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0868-25#Text>

28. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. за № 476.

База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#n9>

29. Про інвентаризацію земель м.Львова: Рішення Львівської міської ради від 06.02.1998 р. за № 51 Львівська міська рада [Сайт]. URL: <https://www8.city-adm.lviv.ua>

30. Про ліцензування видів господарської діяльності: Закон України від 02.03.2015 р. за № 222-VIII. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/222-19#Text>

31. Про місцеве самоврядування: Закон України від 21.05.1997 р. за № 280/97-ВР. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>

32. Про погодження меж геологічної пам'ятки природи місцевого значення парку "Кортумова гора" та надання ЛКП "Зелений Львів" дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на місцевості парку "Кортумова гора": Ухвала від 20.03.2014 р. за № 3176 Львівська міська рада [Сайт]. URL: <https://www8.city-adm.lviv.ua>

33. Проведення державної інвентаризації земель. Головне управління Держгеокадастру у Житомирській області. [Сайт] URL: <https://zhytomyrska.land.gov.ua/provedennya-derzhavnoyi-inventaryzacziyi-zemel/>

34. Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Державного комітету статистики України від 05 листопада 1998 року № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем): Наказ Державного комітету статистики України від 19.08.2015 р. за № 190. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1084-15#Text>

35. Про внесення змін до ухвали міської ради від 08.07.2021 р. за № 1076 "Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку": Ухвала

Львівської міської ради за № 2147 від 30.06.2022 р. База даних «Львівська міська рада». URL: <https://www8.city-adm.lviv.ua>

36. Про внесення змін щодо удосконалення землеустрою: Закон України від 08.10.2024 р. за № 3993-IX. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3993-20#Text>

37. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 р. № 513. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

38. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №1051 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>.

39. Про затвердження Порядку загальнодержавного топографічного і тематичного картографування: Постанова Кабінету Міністрів України від 04.09.2013 р. № 661 URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/661-2013-п>.

40. Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.0.2013 р. № 483 URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-п>.

41. Про затвердження порядку проведення інвентаризації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 № 513 URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/513-2012-п>.

42. Про землеустрій: Закон від 22.05.2003 № 858-IV // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

43. Про державний земельний кадастр: Закон України від 04.06.2017 р. за № 3613-17. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

44. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. за 962-IV. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>

45. Про природно-заповідний фонд України: Закон від 16.06.1992 №

2456-XII // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2456-12>.

46. Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність: Закон від 23.12.98 № 353-XIV // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/353-14>.

47. Районні адміністрації. Офіційна сторінка Львівської районної державної адміністрації. База даних «Львівська районна державна адміністрація». URL: <https://loda.gov.ua/district-admins>

48. Реєстрація земельних ділянок: підручник / за заг. ред. М.Г. Ступеня. К., Агроосвіта, 2014. 359 с.

49. Стратегія розвитку Львівської міської територіальної громади на 2026 – 2028 роки: Ухвала Львівської міської ради від 08.02.2024 р. за № 4301. Львівська міська рада [Сайт]. URL: <https://www8.city-adm.lviv.ua>

50. Ступень М. Г. Державний земельний кадастр: сучасний стан і шляхи його вдосконалення: монографія / відп. ред. М. Г. Ступень. Львів: НВФ „Українські технології”, 2005. 176 с.

51. Ступень Н., Котик З. Сучасний стан робіт з інвентаризації земель. Геодезія та землеустрій: стан, проблеми та перспективи розвитку. URL: <https://doi.org/10.31734/architecture2021.22.163>

52. Сугуняко О. Управління земельними ресурсами – виключна компетенція українського народу. Землевпорядний вісник, № 6. 2018. С. 7-12.

53. Теоретичні основи державного земельного кадастру : навч посібник / Ступень М. Г., Гулько Р. Й., Микула О. Я., Шпик Н. Р. Львів : “Новий світ – 2000”, 2006. 336 с.

54. Тібілова Л. М., Ступень О. І. Методологія та методика наукових досліджень у землеустрої: навч. посіб. / Луцьк: Надстир’я, 2016. 212 с.

55. Трощук Т. Інвентаризація земель як одна з головних умов децентралізації та підвищення бюджету громади. Асоціація фахівців землеустрою України [Сайт] URL: https://afz.com.ua/writable/files/rfm_source/file

56. Удосконалено порядок проведення інвентаризації земель. Український фінансово-бухгалтерський портал «Дебет-Кредит». [Сайт] URL:

<https://news.dtki.ua/society/real-estate/97832-udoshkonaleno-poriadok-provedennia-inventarizatsiyi-zemel>

57. У Львові за десять років майже вдвічі зменшилась площа парку Кортумова гора. Варіанти Львів. [Сайт] URL: <https://varianty.lviv.ua/publikatsiyi/u-lvovi-za-desiat-rokiv-maizhe-vdvichizmenshylasploshchaparku-kortumova-hora>

58. Що включає інвентаризація земельної ділянки та коли вона потрібна? УкрГеоКарт [Сайт] URL: <https://ukrgeokart.com.ua/uk/statti/shhovklyuchaye-inventarizatsiya-zemelnoyi-dilyanki-ta-koli-vona-potribna/>

59. Щорічна доповідь про стан навколишнього природного середовища у Львівській області в 2023 році: Департамент екології та природних ресурсів. База даних «Львівська обласна військова адміністрація». URL: <https://loda.gov.ua/useful-info/51653?authorId=17111>

60. Що таке інвентаризація земель та технічна документація із землеустрою? Інститут територіального планування [Сайт] URL: <https://www.itp.kiev.ua/shcho-take-inventaryzatsiya-zemel%CA%B9-ta-tekhnichna-dokumentatsiya-iz-zemleustroyu/>