

обмежене інженерними спорудами або природними межами. Найбільший номер кадастрового кварталу становить 999.

**Кадастровий квартал** – це компактне об'єднання земельних ділянок у населеному пункті, яке обмежене інженерними спорудами або природними межами.

Кадастровий номер земельної ділянки – це унікальний, який не повторюється на всій території України, номер. Він присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування [3].

Індексні кадастрові карти (плани) створюються для різних рівнів адміністративно-територіальних одиниць: для областей, адміністративних районів, сільських (селищних) рад та населених пунктів. На індексній кадастровій карті (плані) області наносять межі адміністративних районів та міст обласного підпорядкування, наносяться та нумеруються адміністративні райони та міста обласного значення. Нумерація проводиться згідно з КОАТУУ. На індексній кадастровій карті адміністративного району наносять межі сільських (селищних) рад, населених пунктів районного підпорядкування.

Роботи щодо впровадження єдиної системи кадастрової нумерації земельних ділянок виконуються державними та землевпорядними організаціями.

#### **Список використаних джерел**

1. Земельний кодекс України.
2. Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»
3. Стулень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., та інші «Теоретичні основи державного земельного кадастру»

### **ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ У МАЛИХ МІСТАХ (НА ПРИКЛАДІ м. ДУНАЇВЦІ)**

*Мельник А.П. – студентка 3-го курсу напрямку підготовки «Геодезія, картографія та землеустрій»*

*Ланчинський В.В. – доцент кафедри землеустрою і кадастру ПДАТУ*

Система управління земельними ресурсами в державі – це науково - обґрунтований комплекс заходів по створенню в державі відповідного адміністративного поділу земель. Система адміністративного поділу земель передбачена Конституцією України , де на території України утворено 24 області, територія Автономної республіки Крим, райони, міста, райони в містах, селища і села.

Система цільового використання земель, яка закладена в управлінні передбачена статтею 19 Земельного кодексу України (визначенні 9 категорій земель). Серед цих категорій одне з провідних місць займає категорія земель житлової та громадської забудови, яка займає 2,82 % від загальної площі території України. Важливість цієї категорії залежить від розміщення на її території багатогранного ресурсного потенціалу, особливо трудових та

енергетичних ресурсів. Ресурсний потенціал на землях житлової та громадської забудови розташований в населених пунктах.

Населений пункт – це складне адміністративно-територіальне утворення, в якому рівноправно функціонують державна, комунальна та приватна форми власності на землю, а також успішно взаємодіють різні форми господарювання. Земля у них є просторовим базисом для розміщення матеріальних ресурсів - житлових, господарських будівель та споруд, громадської забудови, об'єктів інженерної інфраструктури, промисловості, транспорту, торгівлі, зв'язку, оборони, організацій і установ, лісгосподарських та водогосподарських підприємств, а також об'єктів природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення. Вона використовується юридичними особами та громадянами як основний засіб виробництва для ведення товарного сільського господарства, особистого селянського господарства, садівництва, городництва та індивідуального житлового будівництва.

Використання земель у населених пунктах та їхнього матеріального фонду пов'язано з соціально-економічними умовами, рельєфом території, ґрунтами, ґрунтоутворювальними породами, пологістю, розташуванням об'єктів відносно транспортних шляхів, інженерних комунікацій і рівнем розвитку продуктивних сил. Тому, для оптимального розвитку населених пунктів та прилеглих до них територій, приміської зони потрібно розробити систему методів управління цими територіями.

Управління землями населених пунктів пов'язано з системою і розміщенням земельно-майнових відносин. Земельно-майнові відносини в населених пунктах незалежно від створених програм проведення земельної реформи і її етапності потребує банківських дій на державному рівні. Банківські дії повинні забезпечити конституційні права суб'єктів земельних відносин, а також виконувати роль регулятора формування державних та місцевих бюджетів. Виникає питання наскільки правомірна позиція стягнення плати за землю на основі норм грошової оцінки землі і майна, та ті земельні ділянки і майно, які отримали експертну або комерційну грошову оцінку в процесі ринкових земельно-майнових відносин, яку вартість потрібно брати державному або комерційному банку для надання кредиту. Для обґрунтування реальних програм земельних відносин в межах населених пунктів необхідно формувати відповідні цільові інформаційні банки даних, пов'язані з земельними ресурсами, майном, інфраструктурою для їх обробки та використання в автоматичних системах кадастрових центрів та інженерно-архітектурних подіях.

У процесі земельної реформи з'явилися проблеми у створенні нової системи управління земельними ресурсами, розмежуванні власності на землю, акумулювання доходів і витрат коштів, які надходять від земельного податку, орендної плати, продажу земельних ділянок і інших угод із землею.

Постало питання використання і охорони земельних ресурсів, і перш за все відповідальність власників та землекористувачів за використання землі.

Згідно з чинним законодавством розроблення містобудівного обґрунтування є обов'язковим при намірі забудови земельної ділянки, яка розташована:

- а) в межах населеного пункту - за відсутності місцевих правил забудови;
- б) за межами населеного пункту.

Висновок: Низький рівень розвитку міст районного значення, що навіть в умовах кризи є осередками стабільності, та всього району як депресивної території, при невтручанні в ситуацію зберігатиметься і надалі. Це не дозволить сформувати єдиний господарський простір, перешкоджатиме інтеграції економіки міст в економіку всього регіону, формуванню економічних угруповань для стимулювання розвитку районів, регіонів та країни в цілому. Докризовий період економічного розвитку в Україні більше сприяв проведенню децентралізації управління господарськими процесами, нині ж міста мають не тільки продовжувати реформування систем життєзабезпечення, але і «виживати» в умовах кризи.

#### Список використаних джерел

1. Маньковська Р.В. Дунаївці // Енциклопедія історії України. – Т. 2. – К.: Наукова думка, 2005., стор. 496
2. ДБН В.2.2-9-99 “Громадські будинки та споруди. Основні положення”
3. Навчальний посібник Третяка А.М. та Дорош О.С. «Управління земельними ресурсами» Київ: ТОВ «ЦЗРУ», 2006

#### ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

*Мутрук А.А. – студент 4 курсу, напрям підготовки «Геодезія картографія та землеустрій»*

*Керівник: Трач І.В. – асистент кафедри землеустрою та кадастру ПДАТУ.*

Однією з необхідних умов становлення та функціонування в Україні ефективно працюючого ринку земель є запровадження та застосування таких механізмів оцінки земельних ділянок, які б дозволяли визначити їх справжню ринкову вартість[1].

Грошова оцінка земель в нашій країні здійснюється понад 15 років. За цей час створена певна система, відповідно до якої залежно від призначення та порядку проведення, застосовується визначення нормативної та експертної грошової оцінок земельних ділянок [2].

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок застосовується у різних сферах – у визначенні розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також при розробленні показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Проводиться вона юридичними особами, які отримали ліцензію на проведення робіт із землеустрою [4].

Грошова оцінка земель населеного пункту розробляється поетапно. На першому етапі визначається базова оцінка 1м<sup>2</sup> економіко-планувальних зонах, на останньому етапі грошова оцінка 1м<sup>2</sup> земельної ділянки повного функціонального використання з урахуванням локальних чинників [3].

Відповідно до Постанови Верховної ради України від 1996 року № 379/96-ВР «Про порядок введення в дію Закону України про внесення змін і