
АНАЛІЗ ПЕРЕДУМОВ СТАНДАРТИЗАЦІЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Аврамчук Б.О., к.е.н.,

Інститут землекористування НААН України,
e-mail: avramchuk.bogdan@gmail.com

Харитоненко Р.А., к.е.н.,

Інститут землекористування НААН України,
e-mail: kharytonenkor@gmail.com

Патіюк О.О., аспірант,

Інститут землекористування НААН України,
e-mail: o.patiyuk@gmail.com

Лашкевич О.В., магістр,

Інститут землекористування НААН України,
e-mail: studentlashkevich@gmail.com

Анотація. Авторами було розроблено дванадцять проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність фізичним особам та подано на погодження до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Особливість дослідження полягає в тому, що розроблені проекти є ідентичними з точки зору місця розташування земельних ділянок (суміжні землекористувачі), цільового призначення, ґрунтового покриття, складу угідь та обмежень і обтяжень у їх використанні. Проте відповіді територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин на розгляд кожного з цих проектів є різними, незважаючи на те, що вищезгадані проекти землеустрою розроблялися за однаковими методиками, програмним забезпеченням та одними виконавцями.

Відсутність єдиної системи стандартів щодо розробки землевпорядної документації та її складових частин, а також критеріїв розгляду та оцінки відповідності такої документації територіальними органами центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, є ключовою перешкодою для прозорого землевпорядного процесу.

Це, у свою чергу, породжує необхідність аналізу передумов щодо стандартизації документації із землеустрою та її складових частин.

Ключові слова: документація із землеустрою, землевпорядкування, проект землеустрою, стандартизація.

Постановка проблеми.

Відповідно до статті 1861 Земельного кодексу України, при розробці проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність фізичним особам, авторами, як одними з розробників землепорядної документації в складі Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України, було подано дванадцять розроблених проектів на погодження до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин [4].

Проте, незважаючи на те, що розроблені проекти є ідентичними з точки зору місця розташування земельних ділянок (суміжні землекористувачі), цільового призначення, ґрунтового покриву, складу угідь та обмежень і обтяжень у їх використанні, а також що вони створювалися одними й тими ж виконавцями за однаковими методиками, відповіді про розгляд цих проектів від територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин були різні.

На думку авторів, саме відсутність єдиної системи стандартів щодо розробки землепорядної документації та її складових частин, а також критеріїв розгляду та оцінки відповідності такої документації територіальними органами центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, є ключовою перешкодою для прозорого землепорядного процесу та витіснення тіньових схем погодження документації із землеустрою.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.

Нормативно-правовими актами в Україні передбачено регулювання грошової оцінки земельних ділянок [6, 7], а також стандартизацію і нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів [4]. Проте стандартів та норм щодо розробки землепорядної документації не існує.

При цьому варто зазначити, що в окремих нормативних документах присутні зразки складових землепорядної документації – технічних завдань на розробку документації [5, 8, 9], та документів для внесення виправлень до відомостей Державного земельного кадастру [3].

Щодо наукових досліджень, то стандартизацію та нормування в землеустрої досліджували Третяк А.М., Третяк В.М., Мартин А.Г., Колганова І.Г. [10, 11]. Дорош Й.М. та Дорош О.С. у 2015 році розглядали питання державних стандартів норм і правил як механізму формування інституціонального середовища територіального планування землекористування для забезпечення сталого розвитку [1].

Метою статті є аналіз передумов та проблемних питань, які виникають внаслідок відсутності єдиних стандартів розробки документації із землеустрою та її складових частин.

Виклад основного матеріалу.

Як було зазначено вище, після розгляду дванадцяти ідентичних проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність фізичним особам різними територіальними органами центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (за принципом екстериторі-

альності) були дані різнотипні зауваження щодо розроблених проектів.

Насамперед слід зазначити, що чотири проекти землеустрою були погоджені, інші вісім – повернуті з зауваженнями. Це в першу чергу свідчить про відсутність системного підходу до погодження та перевірки землевпорядної документації.

Щодо зауважень, які надійшли з проектами, що не були погоджені, авторами їх було розділено на декілька типів, а саме щодо:

- складу земель;
- обмежень і обтяжень у використанні земельних ділянок;
- інформації на кадастровому плані;
- процедури встановлення та погодження меж земельної ділянки;
- завдання на виконання робіт із землеустрою.

Щодо першого типу зауважень, то варто зазначити, що коментарі територіальних органів центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, дійсно мають місце.

Проте, на думку авторів, усі зауваження варто доповнити посиланням на абзац сьомий статті 9 Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації», оскільки

вищезазначений тип зауважень стосується визначення належності земельної ділянки до «особливо цінних земель, земель лісгосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» (табл. 1) [2].

Щодо зауважень, які стосуються обмежень у використанні земельних ділянок, то необхідно зауважити, що в них присутня деяка систематизація – так зауваження щодо зазначення обмеження з кодом 06.04 наявне у декількох проектах одночасно. Тобто дійсно, дані зауваження мають місце.

Проте, як бачимо – різні територіальні органи залишають за собою право по-різному зазначати та конкретизувати недоліки в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки (табл. 2).

Більшість зауважень щодо кадастрового плану мають посилання на статтю 34 Закону України «Про державний земельний кадастр», хоча є зауваження без будь-якого нормативно-правового підтвердження (табл. 3).

Крім того, трактування вищевказаної статті Закону територіальні органи теж залишають за собою, оскільки, наприклад, вказувати кадастрові номери суміжних земельних ділянок необхід-

Таблиця 1. Зауваження щодо складу земель

№	Зауваження
1	Проектом не визначено належність земельної ділянки до особливо цінних земель
2	Проект відведення доповнити інформацією про ґрунти, що залягають на земельній ділянці з назвою шифра агрогрупи згідно ст. 150 ЗКУ
3	Надати до матеріалів проекту інформацію щодо належності/неналежності земельної ділянки до особливо цінних земель у відповідності до Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах № 245 від 06.10.2003. «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів».
4	В пояснювальній записці до проекту описати наявність (відсутність) на запроєктованій земельній ділянці земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення та водного фонду з метою дотримання вимог ст. 186-1 Земельного кодексу.

Таблиця 2. Зауваження щодо обмежень і обтяжень у використанні земельних ділянок

№	Зауваження
1	Перелік обмежень привести у відповідність до додатку 6 зі змінами згідно Постанов КМУ №1051 від 17.10.2012 року №105 від 07.02.2018 р.
2	Перелік обмежень привести у відповідність до додатку 6 Постанови КМУ №1051 від 17.10.12р. (зі змінами) – відсутнє обмеження з кодом 06.04.
3	Доопрацювати кадастровий план земельної ділянки відповідно до ст. 11,34 Закону України «Про державний земельний кадастр»: зазначити актуальну інформацію щодо земельної ділянки, враховуючи що земельна ділянка відводиться за рахунок земель запасу, показати межі частин земельної ділянки на які поширюється дія обмежень у використанні земельної ділянки (немає – зазначити, що немає)
4	Перелік обмежень у використанні земельної ділянки доповнити пунктом 06.04 – умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт відповідно до додатку 6 Постанови Кабінету Міністрів від 14.10.2012 р. №1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» із змінами згідно з Постановами Кабінету Міністрів України №1058 від 23.11.2016 р та №105 від 07.02.2018 р.
5	Доопрацювати Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки у відповідності до Додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 № 1051 зі змінами від 07.02.2018 р. №105 (відсутній код обмежень 06.04).
6	Відповідно до ст. 43 Закону України «Про державний земельний кадастр», на кадастровому плані земельної ділянки відображаються межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту.
7	Зазначити дату в переліку обмежень щодо використання земельної ділянки.
8	Перелік обмежень привести у відповідність до додатку 6 зі змінами згідно Постанов КМУ №1051 від 17.10.2012 року №105 від 07.02.2018 р.

но за їх наявності, тобто при відсутності таких (як було в усіх 12-ти проєктах землеустрою, які розглядаються в цій статті) – вони не вказуються, але відповідне зауваження присутнє.

У іншому, зауваження мають місце, оскільки дійсно суміжними землекористувачами були вказані фізичні особи, відведення земельних ділянок яким ще не було завершено.

Даний тип зауважень можна, у свою чергу, розділити на підтипи:

- погодження меж земельної ділянки;
- інформація щодо прив'язки до пунктів Державної геодезичної мережі;
- закріплення меж земельної ділянки межовими знаками;
- інше.

Щодо погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками – дійсно має місце зауваження щодо існуючих суміжних землекористувачів, а не проєктних, які були вказані в проєктах землеустрою. Проте відповідно до пункту 2.1 «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками»: «Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та

Таблиця 3. Зауваження щодо інформації на кадастровому плані

№	Зауваження
1	Кадастровий план привести у відповідність до вимог ст.34 Закону України «Про державний земельний кадастр» (на кадастровому плані земельної ділянки відображаються зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності) тож відповідно до цих норм суміжники зазначенні на кадастровому плані некоректно, привести у відповідність) п. 5.6. передбачено відображення на кадастровому плані кадастровий номер земельної ділянки та суміжники земельних ділянок (кадастрове зонування).
2	На кадастровому плані земельної ділянки зазначити кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності) згідно ст 34 ЗУ «Про Державний земельний кадастр»
3	На кадастровому плані земельної ділянки в частині власники землі, (землекористувачі та землі державної власності, не видані у власність чи користування) зазначений землевласник, але на стадії погодження проекту землеустрою зазначена фізична особа ще не є землекористувачем даної земельної ділянки. Відповідно до п.2 ст. 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» кадастровий план складається при формуванні земельної ділянки. Відповідно до ст., 11 ЗУ «Про Державний Земельний кадастр» відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів в натурі (на місцевості).
4	Привести у відповідність дані зазначені на кадастровому плані земельної ділянки.
5	Відповідно до ст. 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відомості про об'єкти Державного земельного кадастру від час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів. Зазначити на кадастровому плані проекту землеустрою існуючі характеристики земельної ділянки (щодо цільового призначення).
6	Кадастровий план привести у відповідність до вимог ст.34 Закону України «Про державний земельний кадастр» (на кадастровому плані земельної ділянки відображаються: кадастровий номер земельної ділянки, кадастрові номери (при наявності) суміжних земельних ділянок, зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності) тож відповідно до цих норм суміжники зазначені на кадастровому плані некоректно, привести у відповідність) відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка межує з землями державної власності, що не сформовані та не зареєстровані;

об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» [5].

Тобто на стадії погодження проекту землеустрою підстави для встановлення (а також погодження) меж земельної ділянки відсутні (табл. 4).

Щодо інформації про прив'язку до пунктів Державної геодезичної мережі – зауваження має місце, оскільки в

проектах землеустрою вона була надана не в повному обсязі.

Також присутні декілька зауважень щодо закріплення меж земельної ділянки межовими знаками, а саме – вимога вказати кроки межових знаків.

Відповідно до додатку 2 «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» до Акту прийомки-пе-

Таблиця 4. Зауваження щодо матеріалів геодезичних вишукувань та встановлення меж земельної ділянки

№	Зауваження
1	Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання погодити з розпорядником земель відповідно до інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 р. №376 (не в повному обсязі зазначено власників, користувачів суміжних земельних ділянок)
2	Відповідно до вимог статті 50 Закону України «Про землеустрій» до проекту землеустрою долучити матеріали перенесення меж земельної ділянки в натурі (місцевість) оформлені з урахуванням вимог пунктів 3.1, Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 р. №376.
3	Проектом землеустрою не враховано вимоги Інструкції щодо встановлення(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками та ст.198 Земельного кодексу, а саме: не погоджено межі суміжними землекористувачами, які зазначені на кадастровому плані, також до матеріалів проекту землеустрою необхідно долучати кроки межових знаків (додаток №2) Інструкції;
4	Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування земельної ділянки не відповідають вимогам ст 79-1 Земельного Кодексу України (в частині щодо шляху формування земельної ділянки) та вимогам Порядку ведення державного земельного кадастру (в частині реалізації проектних рішень внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру), а саме: оскільки запроєктована земельна ділянка формується шляхом поділу сформованої з земельної ділянки площею 14,2934 га, внаслідок чого для реалізації заходів проекту щодо формування земельної ділянки мінімально необхідними матеріалами є кадастрові плани земельних ділянок, що утворюються в результаті поділу сформованої ділянки площею 14,2934 га (після виділення з неї проектної ділянки) які в даному проекті відсутні;
5	Долучити матеріали вимірювань в повному обсязі відповідно до вимог ст. 50 Закон України «Про землеустрій» з підтвердженням легітимності отримання даних державної геодезичної мережі (ст. 20 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»);
6	Врахувати вимоги постанови КМУ від 13.07.1998 року №1075 (із змінами) «Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок» щодо обов'язкової реєстрації та обліку в Держгеокадастрі апаратури супутникових радіонавігаційних систем (апаратура СРНС);
7	Доопрацювати матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування щодо прив'язки до пунктів ДГМ, об'єктів та контурів місцевості згідно Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок і натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками, затверджена наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 276, також до акту приймання-передачі межових знаків додати кроки межових знаків.
8	Погодити межі земельної ділянки у відповідності до ст. 198 Земельного кодексу України із усіма суміжними землевласниками, землекористувачами, з урахуванням їх повноважень у відповідності ст. 122 Земельного кодексу України.
9	Відобразити інформацію про пункти ДГМ із зазначенням їх координат, назв, та місця розташування відносно земельної ділянки.
10	Відповідно до ст. 20 Закону України «Про топографо-геодезичну діяльність» підтвердити легітимність отримання даних державної геодезичної мережі.
11	Акт-приймання передачі межових знаків привести у відповідність до інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками затвердженої наказом Держкомзему № 376 від 18.05.2010 р. (відсутні кроки)
12	Згідно п.3.1 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затверджена наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376 вказати види межових знаків (1,2 чи 3 вид).

Таблиця 5. Зауваження щодо завдання на виконання робіт

№	Зауваження
1	Завдання на виконання робіт привести у відповідність до вимог встановлених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2004 року №266 «Про затвердження типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» (вказавши, що завдання є невід'ємною частиною договору на виконання робіт);
2	Технічне завдання привести у відповідність до постанови КМУ №266 від 04.03.2004р.

редачі межових знаків на зберігання додаються абриси (кроки) [5].

Тобто трактування цього твердження залишається за територіальними органами, оскільки до проектів землеустрою були додані абриси межових знаків, що авторами трактувалося як один з двох достатніх документів.

Варто зазначити, що при розробці проектів землеустрою, які розглядаються в даній статті, саме Постанова КМУ № 266 від 04.03.2004 року була використана для написання завдання на виконання робіт.

Важливим питанням залишається те, що зауваження до цієї складової документації із землеустрою було зроблено лише у двох з дванадцяти проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність фізичним особам.

Крім того, присутня деяка невідповідність використання термінів згідно з чинним законодавством. Так, Постановою КМУ № 266 від 04.03.2004 року встановлено зразок Завдання на виконання робіт, хоча присутнє зауваження щодо Технічного завдання (табл. 5), крім того, відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій», до складу проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок входить Завдання на розроблення проекту землеустрою.

Очевидно, що використання трьох різних найменувань складових земельпорядної документації породжує складність у погодженні такої.

Висновок.

Розглянувши відповіді територіальних органів центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин про погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність фізичним особам, можна констатувати, у першу чергу, що більшість зауважень мають місце.

При цьому ці зауваження не є систематизованими та мають стало-го характеру. Тобто, провівши аналіз передумов та проблемних питань, які виникають при розробці та погодженні земельпорядної документації, потрібно наголосити, що внаслідок відсутності єдиних стандартів розробки документації із землеустрою та її складових частин несистематизовані та різнотипові зауваження щодо ідентичних видів документації землеустрою будуть виникати і надалі.

З метою фундаментального підходу до вирішення досліджуваної проблеми, на думку авторів, необхідно розробити єдині стандарти до розроблення земельпорядної документації на основі ДСТУ 3008-95 «Документація. Звіти у сфері науки і техніки», а також стандарти окремих складових частин документації із землеустрою з урахуванням вимог існуючих нормативно-правових актів.

Список використаних джерел

1. Дорош Й.М., Дорош О.С. Державні стандарти, норми і правила як механізм формування інституціонального середовища територіального планування землекористування. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2015. № 2/3. С. 3–12.
2. Закон України «Про державну експертизу землепорядної документації» від 17.06.2004 року № 1808-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>.
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року № 3613-VI. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n369>.
4. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Верховна Рада України. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3–4. Ст. 27.
5. Наказ Державного комітету із земельних ресурсів «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» від 18.05.2010 року № 376. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>.
6. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»» від 10 вересня 2003 р. № 1440. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/lawsshow1440-2003-%D0%BF>.
7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»» від 28 жовтня 2004 р. № 1442. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/lawsshow1442-2004-%D0%BF>.
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 5 червня 2019 р. № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF>.

9. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» від 4 березня 2004 р. № 266. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF>.
10. Третяк А.М., Другак В.М., Колганова І.Г. Стандартизація та нормування у землеустрої : навч. посіб. К.: «Агроосвіта», 2013. – 224 с.
11. Третяк А.М., Мартин А.Г., Дорош Й.М. Стандартизація погодження документації із землеустрою: вимоги до процедури та змісту висновків. *Землепорядний вісник*. 2008. № 3. С. 25–30.

References

1. Dorosh Y.M., Dorosh O.S. (2015) Derzhavni standarty, normy i pravyla yak mekhanizm formuvannia instytutsionalnoho seredovishche terytorialnoho planuvannia zemlekorystuvannia [State standards, rules and regulations as a mechanism for shaping the institutional environment of land use territorial planning]. *Land management, cadastre and land monitoring*, 2/3, 3–12.
2. The Verkhovna Rada of Ukraine (2004). The Law of Ukraine “ On State Examination of Land Management Documentation”. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>.
3. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001). The Law of Ukraine “ On the State Land Cadastre”. Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n369>.
4. The Verkhovna Rada of Ukraine (2002), The Law of Ukraine “Land Code of Ukraine”, Information of the Verkhovna Rada of Ukraine, 3-4, 27.
5. State Committee for Land Resources (2010) Order of the State Committee for Land Resources “On approval of the Instruction on the establishment (restoration) of land boundaries in kind (on the ground) and

- their fixing with boundary marks". Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>.
6. Cabinet of Ministers of Ukraine (2003), "Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine № 1440 «On Approval of National Standard No. 1 "General Principles of Property and Property Rights Valuation». Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>.
 7. Cabinet of Ministers of Ukraine (2004), "Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine № 1442 «On Approval of the National Standard No. 2 "Valuation of Real Estate». Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>.
 8. Cabinet of Ministers of Ukraine (2019), "Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine № 476 «On Approving the Procedure for Land Inventory and Recognition of Some Decisions of the Cabinet of Ministers of Ukraine». Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF>.
 9. Cabinet of Ministers of Ukraine (2004), "Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine № 266 «On Approval of the Model Agreement on the Development of the Land Management Project for Land Allocation». Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF>.
 10. Tretiak A.M., Druhak V.M., Kolhanova I.H. (2013) Standartyzatsiia ta normuvannia u zemleustroi: navch. posib [Standardization and Rationing in Land Management: Tutorial tool]. Kyiv: Agrosvita, 233.
 11. Tretiak A.M., Martyn A.H., Dorosh Y.M. (2008) Standartyzatsiia pohodzhennia dokumentatsii iz zemleustroi: vymohy do protsedury ta zmistu vysnovkiv [Standardization of harmonization of land management documentation: requirements for procedure and content of conclusions]. Land management newsletter, 3, 25–30.

**Avramchuk B., Kharytonenko R.,
Patiyuk O., Lashkevych O.**

**ANALYSIS OF THE PREREQUISITES OF
THE STANDARDIZATION OF LAND MAN-
AGEMENT DOCUMENTATION**

[https://doi.org/
10.31548/zemleustriy2019.02.10](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.02.10)

Abstract. *The authors developed twelve land management projects for the allocation of land plots to individuals and submitted them for approval to the territorial body of the central body of executive power, which implements state policy in the field of land relations.*

The peculiarity of the study is that the developed projects are identical in terms of location of land (adjacent land users), purpose, soil, composition of land and restrictions and burdens on their use. However, the responses of the territorial body of the central executive body implementing state policy in the field of land relations to the consideration of each of these projects are different, despite the fact that the aforementioned land management projects were developed using the same methods, software and the same contractors.

The lack of a unified system of standards for the development of land documentation and its constituent parts, as well as the criteria for reviewing and evaluating the compliance of such documentation with the territorial bodies of the central executive body implementing state policy in the field of land relations, is a key obstacle to a transparent land management process.

This, in turn, creates the need to analyze the preconditions for standardization of documentation on land management and its components.

Keywords: land management documentation, land management, land management project, standardization.

**Аврамчук Б.О., Харитоненко Р.А.,
Патюк О.О., Лашкевич О.В.**

**АНАЛИЗ ПЕРЕДПОСЫЛОК
СТАНДАРТИЗАЦИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ**

<https://doi.org/>

10.31548/zemleustriy2019.02.10

Аннотация. Авторами было разработано двенадцать проектов землеустройства по отводу земельных участков в собственность физическим лицам и представлен на согласование в территориальный орган центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений.

Особенность исследования состоит в том, что разработанные проекты являются идентичными с точки зрения местоположения земельных участков (смежные землепользователи), целевого назначения, почвенного покрова, состава угодий и ограничений и обременений в их использования. Однако ответа территориального органа центрального органа исполнительной власти, реализующего

государственную политику в сфере земельных отношений на рассмотрение каждого из этих проектов разные, несмотря на то, что вышеупомянутые проекты землеустройства разрабатывались по одинаковым методикам, программным обеспечением и одними исполнителями.

Отсутствие единой системы стандартов по разработке землеустроительной документации и ее составных частей, а также критериев рассмотрения и оценки соответствия такой документации территориальными органами центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, является ключевой преградой для прозрачного землеустроительного процесса.

Это, в свою очередь, порождает необходимость анализа предпосылок стандартизации документации по землеустройству и ее составных частей.

Ключевые слова: документация по землеустройству, землеустройство, проект землеустройства, стандартизация.