

МЕЛІОРАТИВНІ МЕРЕЖІ НА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД, ПРОБЛЕМАТИКА, ПОРЯДОК ОБЛІКУ ТА ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Вступ

Меліоровані землі є важливими для підтримання стійкості агроландшафтів, що сприяє вирощуванню сільськогосподарських культур. За даними Державної служби статистики України, станом на 2021 рік в Україні нараховувалося близько 5,48 млн га меліорованих земель, з яких 2,17 млн га склали зрошувані землі, а 3,3 млн га – осушувані¹. Наразі значна частина меліорованих земель не є повністю функціональною. Багато елементів меліоративної інфраструктури зношені, що призводить до технічних, організаційних та юридичних проблем, ускладнюючи їх ефективне використання. До того ж, значна кількість меліорованих земель, зокрема в Херсонській, Миколаївській та Запорізькій областях, опинилися в зоні збройного конфлікту, що потребує розробки ефективних заходів для їх відновлення. Для ухвалення управлінських рішень щодо таких земель необхідна актуальна інформація про стан та якість меліоративних систем. Ведення обліку цих земель є важливим для оптимального використання водних та земельних ресурсів і підвищення ефективності аграрного сектору.

В консультації розглянуті питання:

1. Заходи з меліорації: сутність та облік
2. Проблематика використання земель, що зайняті об'єктами меліоративної мережі
3. Реєстрація відомостей про меліоративні системи в Державному земельному кадастрі
4. Встановлення земельних сервітутів
5. Переваги обліку меліоративних систем для територіальної громади

1. Заходи з меліорації: сутність та облік

Відповідно до [Закону України від 14.01.2000 р. № 1389-XIV «Про меліорацію земель»](#), «меліорація земель – комплекс гідротехнічних, культуртехнічних, хімічних, агротехнічних, агролісотехнічних, інших меліоративних заходів, що здійснюються з метою регулювання водного, теплового, повітряного і поживного режиму ґрунтів, збереження і підвищення їх родючості та формування екологічно збалансованої раціональної структури угідь».

Меліорація земель має на меті здійснення меліоративних заходів, тобто, робіт, що спрямовані на поліпшення хімічних і фізичних властивостей ґрунтів, обводнення пасовищ, створення захисних лісових насаджень, проведення культуртехнічних робіт, поліпшення земель з несприятливим водним режимом та інженерно-геологічними умовами, проектування, будівництво (реконструкція) і експлуатація меліоративних систем, включаючи наукове, організаційне та виробничо-технічне забезпечення цих робіт ([ст. 1 Закону № 1389-XIV](#)).

Землі, на яких проведено меліоративні заходи належать до меліорованих земель – угіддя, на яких здійснено комплекс меліоративних заходів відповідно до затвердженої в установленому порядку проектної документації ([ст. 1 Закону № 1389-XIV](#)).

Меліоративна система – технологічно цілісна інженерна інфраструктура, що включає в себе такі окремі об'єкти, як меліоративна мережа каналів, трубопроводів (зрошувальних, осушувальних, осушувально-зволожувальних, колекторно-дренажних) з гідротехнічними спорудами і насосними станціями, захисні дамби, спостережна мережа, дороги і споруди на них, взаємодію яких забезпечує управління водним, тепловим, повітряним і поживним режимом ґрунтів на меліорованих землях.

Меліоративні системи поділяються на загальнодержавного значення, міжгосподарські та внутрішньогосподарські ([ст. 1 Закону № 1389-XIV](#)).

¹ Державна служба статистики України. URL: https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/oper_new.html

Меліоративна мережа – розміщений на землі та/або під землею цілісний технологічний комплекс об'єктів інженерної інфраструктури, що забезпечує забір або відведення води з точки водовиділу або в точці водовиділу для потреб водокористувачів. Складова частина меліоративної мережі – один або декілька технологічно пов'язаних інженерних меліоративних об'єктів (трубопроводи, канали на зрошувальних і осушувальних системах, гідранти тощо), що приєднані, були приєднані або мають бути приєднані до точки водовиділу відповідної меліоративної мережі; ([ст. 1 Закону № 1389-XIV](#)).

Територія обслуговування меліоративної мережі – сукупність земельних ділянок (частин земельних ділянок) сільськогосподарського призначення, гідротехнічна меліорація яких може забезпечуватися меліоративною мережею ([ст. 1 Закону № 1389-XIV](#)).

Облік меліорованих земель за категоріями осушувальних та зрошувальних земель проводить Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. До 2016 року Держгеокадастр здійснював цей облік за затвердженими формами державної статистичної звітності №ба-зем «Звіт про наявність зрошуваних земель та їх розподіл за власниками землі, землекористувачами та угіддями» (річна) та №бб-зем «Звіт про наявність осушених земель та їх розподіл за власниками землі, землекористувачами та угіддями» (річна). Проте, [Наказ Державного комітету статистики України від 05.11.1998 р. № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення»](#) втратив чинності 01.01.2016 р.

На зміну формам ба-зем та бб-зем були затверджені нові форми адміністративної звітності для кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем). Облік зрошуваних та меліорованих земель був передбачений у формах 15-зем (квартальній) та 16-зем (річній) ([Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30.12.2015 р. № 337 «Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель \(форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем\) та Інструкції щодо їх заповнення»](#)). Проте, [Наказ № 337](#) втратив чинності 23.11.2021 р.

Наступним етапом було ухвалено [Закон України від 17.02.2022 року № 2079-IX «Про організації водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель»](#), яким було внесено зміни, до [Закону України від 07.07.2011 р. № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр»](#). Згідно з цими змінами, до Державного земельного кадастру додано нові об'єкти: «меліоративні мережі» та «складові частини меліоративних мереж».

Також, [Постановою Кабінету Міністрів України від 27.09.2022 року № 1077 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України щодо стимулювання меліорації земель»](#), розробленої Держгеокадастром, запроваджуються нові об'єкти в Державному земельному кадастрі: «меліоративна мережа» та «складова частина меліоративної мережі».

Таким чином, облік меліоративних мереж та меліорованих земель здійснювався за старими формами адміністративної звітності до початку глобального реформування адміністративно-територіального устрою. Тобто, з кінця 2021 року в утворених територіальних громадах облік таких мереж та земель ґрунтувався на формах адміністративної звітності, що втратили чинність.

Починаючи з 2 червня 2023 року спеціалісти Держгеокадастру почали реєстрацію меліоративних мереж та їх складових частин у Державному земельному кадастрі, а також збір інформації про облік меліорованих земель².

2. Проблематика використання земель, що зайняті об'єктами меліоративної мережі

Під час розподілу земель і майна колективних сільськогосподарських підприємств меліоративні системи не підлягали паюванню ([п. 21 Методики уточнення складу і вартості пайових фондів майна членів колективних сільськогосподарських підприємств, у тому числі](#)

² Держгеокадастр запровадив реєстрацію в Державному земельному кадастрі меліоративної мережі. URL : <http://surl.li/ozsgex>

[реорганізованих, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2001 року № 177\).](#)

Об'єкти соціальної інфраструктури, житловий фонд, у тому числі незавершене будівництво, а також внутрішньогосподарські меліоративні системи підприємств, які не підлягали паюванню під час реорганізації, мають бути безоплатно передані в комунальну власність згідно з [Порядком безоплатної передачі у комунальну власність об'єктів соціальної сфери, житлового фонду, у тому числі незавершеного будівництва, а також внутрішньогосподарських меліоративних систем колективних сільськогосподарських підприємств, що не підлягали паюванню в процесі реорганізації цих підприємств та передані на баланс підприємств- правонаступників, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 13.08.2003 № 1253\).](#)

Дане рішення створило передумови того що на приватних землях розміщені комунальні меліоративні системи. На жаль, власники часто бачать більше вигоди у здачі складових цих систем на металобрухт, ніж у їхньому обслуговуванні та збереженні, що клопітким та коштовним.

Для забезпечення ефективного та екологічно безпечного використання меліорованих земель було видано [Наказ Державного комітету України по водному господарству, Міністерства аграрної політики України від 02.11.2006 р. № 206/638 «Про Порядок використання меліоративних фондів і меліорованих земель»](#). Положення затверджені [Наказом № 206/638](#) мають обмежену дію, оскільки або повторюють вже існуючі законодавчі вимоги, або не містять механізмів примусового виконання. Таким чином, відсутня задовільна правова база для спільного використання земель з меліоративними системами.

Діюче законодавство, що регулює правовий статус земельних ділянок з меліоративними системами ([Закон № 1389-XIV, ДБН В.2.4-1-99 «Меліоративні системи та споруди», затверджений Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики від 25.06.1999 р. № 153](#)), не враховує поточної парцелізації (розподілу на невеликі ділянки) землекористування. За таких умов ефективне використання земель стає практично неможливим. Тому доцільно проводити заходи з законодавчого стимулювання концентрації земель з меліоративними системами у окремих свідомих власників (користувачів) та уникати їх подрібнення в майбутньому. Зокрема, для визначення території розгалуження меліоративних мереж було запроваджено облік цих мереж та їх складових частин шляхом реєстрації в Державному земельному кадастрі.

Окрім проблем ефективного використання, відсутність даних щодо обліку меліорованих земель впливає на їх ринкову вартість під час проведення експертної грошової оцінки. Зокрема [п. 15 Постанови Кабінету міністрів України від 11.10.2002 р. № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок»](#) наголошує, що рівень інженерно-меліоративного облаштування є одним із факторів, що впливають на ціну земельних ділянок під сільськогосподарськими угіддями.

Відповідно до [ст. 13 Закону України від 11.12.2003 р. № 1378-IV «Про оцінку земель»](#), експертна грошова оцінка проводиться, зокрема, під час викупу землі, що перебуває у власності територіальних громад та визначення початкової ціни земельної ділянки при проведенні торгів, а також під час укладання цивільно-правових угод.

Таким чином, відсутність відомостей про меліоративні мережі тягне за собою недоотримання бюджетами надходжень від операцій із земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Значного негативного впливу на систему меліорації здійснюють військові дії. Згідно з попередніми оцінками експертів Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН, Втрати доступних посівних площ перевищують 25%, а зрошуваних земель — більше 70%.³

³ Вплив війни на стан аграрної галузі в Україні: матеріали Української Ради Бізнесу в межах проєкту «Надання житлових рішень, підтримка мікробізнесу та відродження громад в Україні», що реалізується Help – Hilfe zur Selbsthilfe в Україні за фінансової підтримки Aktion Deutschland Hilft. URL : <https://economics.org.ua/images/Analitika-agro-sector2023.pdf>

Знищення греблі Каховської ГЕС 6 червня 2023 року стало однією з найбільших техногенних та соціально-економічних катастроф в Україні та Європі.

Таким чином, проблематика використання земель з меліоративними системами полягає в недостатній правовій базі та неефективному управлінні. Рішення, що приймалися раніше, призвели до ситуації, коли на приватних ділянках знаходяться комунальні меліоративні системи, що ускладнює їх утримання. Відсутність належного обліку меліорованих земель та відповідної нормативної бази значно впливає на їх ринкову вартість, що призводить до недоотримання доходів державними бюджетами від операцій із цими землями. Крім того, руйнівні наслідки війни, включно зі знищенням Каховської ГЕС, загострили ці проблеми, завдавши великих втрат аграрному сектору. Для вирішення ситуації необхідно розробляти комплексний підхід що включає консолідацію земель та забезпечення їх належного обліку, щоб відновити ефективне використання меліорованих земель в Україні.

3. Реєстрація відомостей про меліоративні системи в Державному земельному кадастрі

Відповідно до [Постанови № 1077](#), були впроваджені нові безкоштовні адміністративні послуги, а саме:

- державна реєстрація меліоративної мережі (зміни до відомостей про меліоративну мережу) з видачею витягу з Державного земельного кадастру;
- державна реєстрація складової частини меліоративної мережі (зміни до відомостей про складову частину меліоративної мережі) з видачею витягу з Державного земельного кадастру.

Також передбачено надання нової платної адміністративної послуги — отримання відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягу про меліоративну мережу та її складову частину. Таким чином, було зроблено крок до автоматизації обліку меліоративних мереж.

Відповідно до [п.1 ст. 6. Закону № 2079-IX](#), організація водокористувачів зобов'язана замовити документацію із землеустрою для визначення меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію земельних ділянок, що входять до території обслуговування організації. На підставі отриманих результатів вона повинна подати заяву про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про відповідну меліоративну мережу, якщо такі відомості відсутні в кадастрі.

Відповідно до [ст. 57 Закону України від 22.05.2003 р. № 858-IV «Про землеустрій»](#), відомості про меліоративну мережу вносяться на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Для державної реєстрації меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі (змін до відомостей) заявник подає Державному кадастровому реєстратору ([ст. 28¹ Закону № 3613-VI](#)):

- заяву про державну реєстрацію мережі, складової частини меліоративної мережі (змін до відомостей) за формою, встановленою [дод. 12 до Постанови Кабінету міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» \(додатки 2-64 до Порядку\)](#);
- документи, на підставі яких встановлено відомості про меліоративну мережу, складову частину меліоративної мережі;
- електронний документ, що містить відомості про меліоративну мережу/складову частину меліоративної мережі.

Структура електронного документа, що містить відомості про меліоративну мережу наведена у [дод. 34¹ до Постанови Кабінету міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» \(додатки 1 - 58-1 до вимог\)](#).

Зокрема, основними відомостями про меліоративну мережу є:

- відомості про розташування меліоративної мережі (кадастрова зона, кадастровий квартал, опис меж меліоративної мережі);
- дані про гідротехнічну меліорацію в межах земельної ділянки (обліковий номер меліоративної мережі, опис меліоративної мережі);
- площа частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;
- дані про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація.

Таким чином, основні про меліоративну мережу зберігаються в Державному земельному кадастрі, що спрощує загальний процес обліку меліоративних мереж. Проте органи управління земельними ресурсами територіальної громади, наразі, не мають можливості для формування запиту щодо отримання інформації про всі меліоративні мережі на території громади, що значно ускладнює відстеження інформації про стан мереж.

4. Встановлення земельних сервітутів

Відповідно до [ст. 21 Закону № 2079-IX](#), власник або користувач земельної ділянки, на якій розміщені об'єкти інженерної інфраструктури меліоративних систем, що передані у власність організації, зобов'язаний укласти договір про встановлення на користь організації безоплатного та безстрокового земельного сервітуту на земельну ділянку (частину земельної ділянки), на якій розміщені такі об'єкти.

Власники або землекористувачі меліорованих земель мають право вимагати встановлення земельних сервітутів для забезпечення будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем.

Відповідно до [дод. 6 до Постанови № 1051](#), мають право вимагати встановлення земельних сервітутів, що представлені у табл. 1.

Таблиця 1 – Земельні сервітути земельної ділянки, на якій розміщені об'єкти інженерної інфраструктури меліоративних систем

Код обмеження	Зміст обмеження
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем

Власник або користувач земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут, має право на отримання плати за його встановлення в розумному розмірі, за винятком випадків, коли сервітут є безкоштовним.

5. Переваги обліку меліоративних систем для територіальної громади

Переваги внесення відомостей до системи обліку земель ТГ про меліоровані землі:

- ✓ Облік та реєстрація меліоративних систем у земельному кадастрі впливають на ринкову вартість земель. Вони дозволяють враховувати рівень інженерно-меліоративного облаштування під час грошової оцінки.
- ✓ Реєстрація меліоративних мереж в кадастрі спрощує процес їх обліку, що дозволяє швидко отримувати інформацію про стан та розташування систем.
- ✓ Наявність детальних даних про меліоративні системи дозволяє ефективніше планувати їх ремонт, реконструкцію та розвиток, а також сприяє залученню інвестицій в розвиток аграрного сектору територіальної громади.
- ✓ Реєстрація меліоративних систем у Державному земельному кадастрі надає додаткові гарантії захисту прав власників меліоративні мережі.
- ✓ Реєстрація сервітутів гарантує безперебійний доступ до об'єктів меліоративних систем для проведення ремонтних робіт, обслуговування та моніторингу, також забезпечують юридичний захист інфраструктури меліоративних систем, запобігаючи її незаконному демонтажу або пошкодженню.
- ✓ На заміну старих форм та методів адміністративної звітності, внесення відомостей про меліоративні мережі до Державного земельного кадастру є універсальним кроком до розв'язання проблеми з обліком меліорованих земель територіальної громади.

Таким чином, враховуючи зміни обліку форм державної статистичної звітності щодо меліорованих земель, зміни адміністративно-територіального устрою України, вплив збройної агресії, на сьогодні, залишається актуальним забезпечення постійного обліку меліорованих земель щодо їх ідентифікації, реєстрації, моніторингу та контролю.

Посилання на НПА, що згадані у роз'ясненні:

- ✓ Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року № 858-IV. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#n490>.
- ✓ Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року № 3613-VI. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17>.
- ✓ Закон України «Про меліорацію земель» від 14.01.2000 року № 1389-XIV. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1389-14#Text>.
- ✓ Закон України «Про організації водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель» від 17.02.2022 року № 2079-IX. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2079-20>.
- ✓ Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 р. № 1378-IV. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1378-15>.
- ✓ Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України щодо стимулювання меліорації земель» від 27.09.2022 року № 1077. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1077-2022-%D0%BF>.
- ✓ Постанова Кабінету Міністрів України «Про врегулювання питань щодо забезпечення захисту майнових прав селян у процесі реформування аграрного сектору економіки» від 28 лютого 2001 року № 177. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/177-2001-%D0%BF#Text>.
- ✓ Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження Порядку безоплатної передачі у комунальну власність об'єктів соціальної сфери, житлового фонду, у тому числі незавершеного будівництва, а також внутрішньогосподарських меліоративних систем колективних сільськогосподарських підприємств, що не підлягали паюванню в процесі

реорганізації цих підприємств та передані на баланс підприємств- правонаступників» від 13 серпня 2003 року № 1253. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1253-2003-%D0%BF#Text>.

- ✓ Постанова Кабінету міністрів України «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11.10.2002 року № 1531. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1531-2002-%D0%BF>.
- ✓ Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051-2012-%D0%BF>.
- ✓ Наказ Державного комітету статистики України «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення» від 05.11.1998 року № 377. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0788-98>.
- ✓ Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та Інструкцій щодо їх заповнення» від 30.12.2015 р. № 337. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16#Text>.
- ✓ Наказ Державного комітету України по водному господарству, Міністерства аграрної політики України «Про Порядок використання меліоративних фондів і меліорованих земель» від 02.11.2006 року № 206/638. Електронний ресурс. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/go/v206_574-06.
- ✓ Наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики «Меліоративні системи та споруди. ДБН В.2.4-1-99» від 25.06.1999 року № 153. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0153241-99#Text>.

(с) Ця публікація стала можливою завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID). Зміст є відповідальністю Глобал Ком'юнітіз (Global Communities) і не обов'язково відображає точку зору USAID чи Уряду Сполучених Штатів.