

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**МАТЕРІАЛИ  
МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ**

**СИСТЕМНА ВЗАЄМОДІЯ КАДАСТРІВ: ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ  
МЕТОДОЛОГІЧНОГО, ІНСТИТУЦІЙНОГО ТА ІНФОРМАЦІЙНОГО  
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

29-30 березня 2019 року

Київ

УДК 332.6:349.417

ББК 65.32-5

**Системна взаємодія кадастрів: проблемні питання методологічного, інституційного та інформаційного забезпечення**

Збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 29-30 березня 2019 року) – К., ДП «Компринт», 2019. – 172 с.

Збірник укладено за матеріалами Міжнародної науково-практичної конференції **Системна взаємодія кадастрів: проблемні питання методологічного, інституційного та інформаційного забезпечення**. Видання може бути корисним для фахівців у сфері земельних відносин та землеоціночної діяльності, наукових працівників, викладачів, студентів, усіх тих, кому не байдуже майбутнє сфери земельних відносин та оцінки земель. Відповідальність за достовірність матеріалів несуть автори.

**Видання здійснено коштами авторів та за фінансової підтримки ВГО “Асоціація Фахівців Землеустрою України”, ПрАТ «Дікергофф Цемент Україна», Цвяха Олега Миколайовича.**

Відповідальний за випуск д.е.н., с.н.с. Заяць В.М.

УДК 332.6:349.417

ББК 65.32.5

© Національний університет біоресурсів і природокористування України,

2019

## Зміст

<b>СЕКЦІЯ 1. ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ КАДАСТРОВО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ ТРИ ЕТАПА В РОЗВИТКУ КАДАСТРА РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА THREE STAGES IN THE DEVELOPMENT OF THE CADASTRE IN THE REPUBLIC OF MOLDOVA.....</b>	<b>7</b>
<i>Ion Botnarenco, Efim Zubco</i>	
<b>ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ ЯК ОБ'ЄКТ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ .....</b>	<b>16</b>
<i>Й. М. Дорош, І.П. Купріянич</i>	
<b>РОЗВИТОК КАДАСТРОВО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ НЕРУХОМОГО МАЙНА В СВІТІ ТА В УКРАЇНІ.....</b>	<b>19</b>
<i>Ю. О. Кірічек, В. О. Гряник</i>	
<b>НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ .....</b>	<b>24</b>
<i>І.Л. Перович, М. С. Маланчук</i>	
<b>ПРОБЛЕМИ НАПОВНЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ЯКІСНИМИ ВІДОМОСТЯМИ ДЛЯ СТИМУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ .....</b>	<b>28</b>
<i>Р. Б.Таратула, М. Г. Ступень</i>	
<b>ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ПОЛІТИКА В КРАЇНАХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ .....</b>	<b>31</b>
<i>О. В. Ходаківська, І. В. Юрченко</i>	
<b>СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ .....</b>	<b>37</b>
<i>А. О. Кошель, Л. Л. Кольоса</i>	
<b>ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ .....</b>	<b>39</b>
<i>Г. Б. Нестеренко</i>	
<b>ФОРМУВАННЯ ЕФЕКТИВНОЇ КАДАСТРОВО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>42</b>
<i>О. В. Тихенко</i>	
<b>КАДАСТРОВІ СИСТЕМИ ЯК ЕФЕКТИВНИЙ МЕХАНІЗМ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ.....</b>	<b>45</b>
<i>Ю. А.Лошакова</i>	
<b>ВИКОРИСТАННЯ ДАНИХ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ПРИ СТВОРЕННІ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД (ОТГ).....</b>	<b>51</b>
<i>С. Алексєєнко</i>	
<b>ДОСТУП ДО ВІДОМОСТЕЙ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ .....</b>	<b>53</b>
<i>В. Бондарчук</i>	
<b>СУЧАСНИЙ СТАН КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ.....</b>	<b>56</b>
<i>Л.О.Гордієнко</i>	

<b>АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ.....</b>	<b>58</b>
<i>В. В. Капнік, Н. А. Свіда</i>	
<b>РОЛЬ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ У ФОРМУВАННІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ .....</b>	<b>60</b>
<i>Б. С. Кукош</i>	
<b>ОСОБЛИВОСТІ ПРАКТИКИ ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....</b>	<b>62</b>
<i>О. М. Мельничук</i>	
<b>ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК ІНСТРУМЕНТ НАПОВНЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ .....</b>	<b>65</b>
<i>Т. Пудлик</i>	
<b>АКТУАЛЬНІСТЬ ДАНИХ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ В УМОВАХ ХОРОШІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....</b>	<b>67</b>
<i>О. О. Чигрин</i>	
<b>СЕКЦІЯ 2. ГАЛУЗЕВІ КАДАСТРИ: СПЕЦИФІКА ЗАВДАНЬ, ЗМІСТ ІНФОРМАЦІЇ, ІНСТРУМЕНТИ ВЗАЄМОДІЇ .....</b>	<b>70</b>
<b>Об'єктна модель бази даних містобудівного кадастру ЯК ОСНОВА ВЗАЄМОДІЇ ІЗ ДЕРЖАВНИМ ЗЕМЕЛЬНИМ КАДАСТРОМ.....</b>	<b>70</b>
<i>Ю. М. Палеха, А. В. Олещенко</i>	
<b>ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ ГЕОДАНИХ РІЗНОЇ ЯКОСТІ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ ТА ПРОСТОРОВОМУ ПЛАНУВАННІ.....</b>	<b>75</b>
<i>А. Г. Мартин</i>	
<b>КОНСТРУКТИВНО-ГЕОГРАФІЧНІ ЗАСАДИ СКЛАДАННЯ КАДАСТРУ ГІРНИЧОПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ .....</b>	<b>78</b>
<i>Є. А. Іванов, І. П. Ковальчук</i>	
<b>ПИТАННЯ КАДАСТРОВОГО КАРТОГРАФУВАННЯ ЛІСОАГРАРНИХ ЛАНДШАФТІВ ЗА УМОВ РОЗВИТКУ ЕРОДОВАНОСТІ ЗЕМЕЛЬ.....</b>	<b>81</b>
<i>І. В. Кошкалда, В. В. Тишковець</i>	
<b>ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ ЛІСОВОГО КАДАСТРУ ТА КАДАСТРУ ПАРНИКОВИХ ГАЗІВ .....</b>	<b>84</b>
<i>В. П. Пастернак, І. Ф. Букуша</i>	
<b>МЕТОДИЧНІ АСПЕКТИ СТВОРЕННЯ КАДАСТРУ ЯРІВ І ЗСУВІВ .....</b>	<b>87</b>
<i>І. П. Ковальчук, Т. О. Євсюков, А. І. Ковальчук</i>	
<b>НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО КАК КАДАСТРОВЫЙ ОБЪЕКТ .....</b>	<b>93</b>
<i>А. И. Драпиковский, И. Б. Иванова</i>	
<b>ОСОБЛИВОСТІ ВИДІЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ МІСТОБУДІВНИХ ПОТРЕБ.....</b>	<b>97</b>
<i>Л. В. Паламарчук, Ю. А. Мазур</i>	

<b>ОЦІНКА ДИНАМІКИ ТА МАСШТАБІВ ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬ ВНАСЛІДОК ВИДОБУТКУ БУРШТИНУ У РІВНЕНСЬКІЙ ОБЛАСТІ.....</b>	<b>99</b>
<i>Л. А. Гунько, А. О. Багінська</i>	
<b>ДЕРЖАВНИЙ ЛІСОВИЙ КАДАСТР: ПРИЗНАЧЕННЯ, ФУНКЦІЇ ТА ІНСТРУМЕНТИ ВЗАЄМОДІЇ З ІНШИМИ КАДАСТРАМИ.....</b>	<b>102</b>
<i>Р. В. Тихенко, Н. І. Михайлишин</i>	
<b>ПРОБЛЕМИ ЗАЛУЧЕННЯ МОЛОДИХ ФАХІВЦІВ ДО СФЕРИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ .....</b>	<b>104</b>
<i>О. А. Голенко, І. Г. Колганова</i>	
<b>ПРОБЛЕМИ ВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН .....</b>	<b>106</b>
<i>В. О. Дремлюга</i>	
<b>ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПУБЛІЧНОСТІ ДЕРЖАВНОГО КАДАСТРУ РОДОВИЩ І ПРОЯВІВ КОРИСНИХ КОПАЛИН .....</b>	<b>109</b>
<i>В. Залевська</i>	
<b>ОГЛЯД КАДАСТРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>111</b>
<i>А. Єфимова</i>	
<b>ОСОБЛИВОСТІ ВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ В ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ.....</b>	<b>116</b>
<i>О. П. Савенок</i>	
<b>ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА РОЛЬ ПОЛЕЗАХИСНИХ ЛІСОВИХ НАСАДЖЕНЬ В АГРОЛАНДШАВТІ .....</b>	<b>118</b>
<i>М. В. Фесюк</i>	
<b>ОСОБЛИВОСТІ ЛІСОВОГО КАДАСТРУ .....</b>	<b>121</b>
<i>О. В. Шнуренко</i>	
<b>СЕКЦІЯ 3. ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СИСТЕМНОЇ ВЗАЄМОДІЇ КАДАСТРІВ: СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ.....</b>	<b>123</b>
<b>ПРІОРИТЕТИ ІНСТИТУЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СИСТЕМНОЇ ВЗАЄМОДІЇ КАДАСТРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ .....</b>	<b>123</b>
<i>М. А. Хвесик, А. М. Сундук .....</i>	
<b>СИСТЕМНА ВЗАЄМОДІЯ КАДАСТРІВ: НАПРЯМИ РОЗВИТКУ .....</b>	<b>125</b>
<i>В. М. Заяць</i>	
<b>ПРОБЛЕМИ ІНСТИТУЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ІНШИХ КАДАСТРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ .....</b>	<b>131</b>
<i>А. М. Третьак, В. М. Третьак</i>	
<b>ПЕРСПЕКТИВИ НАБУТТЯ У ВЛАСНІСТЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ГРОМАДАМИ ЗЕМЕЛЬ КОЛЕКТИВНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ ТА РЕЄСТРАЦІЯ ЇХ У КАДАСТРІ.....</b>	<b>134</b>
<i>О. С. Дорош, Л. А. Свиридова, А. Й Дорош</i>	

<b>УНИВЕРСАЛЬНА МОДЕЛЬ НАЛОГА НА ЖИЛЬЕ КАК ОСНОВА ФИСКАЛЬНОГО КАДАСТРА .....</b>	<b>137</b>
<i>И. В. Лукашова, Н.В. Мокроусов</i>	
<b>СУЧАСНИЙ СТАН ВЗАЄМОДІЇ КАДАСТРОВИХ СИСТЕМ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>140</b>
<i>Н. М. Бавровська</i>	
<b>ЕВОЛЮЦІЯ ГЕОПОРТАЛІВ ЯК ЗАСОБІВ ПОДАННЯ КАДАСТРОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ.....</b>	<b>145</b>
<i>В. А. Богданець</i>	
<b>ПРОБЛЕМИ КОНСОЛІДАЦІЇ ДАНИХ РЕЄСТРУ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ .....</b>	<b>146</b>
<i>О. П. Дроздівський, І. А. Опенько</i>	
<b>ІНТЕГРАЦІЯ ДАНИХ КАДАСТРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>148</b>
<i>О. В. Кустовська</i>	
<b>ПРАКТИЧНІ НЕДОЛІКИ ПРОБЛЕМ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ.....</b>	<b>150</b>
<i>С. О. Малахова, Н. Р. Шнік</i>	
<b>ЗОНИ ОКРУГУ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ НА ТЕРИТОРІЯХ ЛІКУВАЛЬНО – ОЗДОРОВЧИХ МІСЦЕВОСТЕЙ І КУРОРТІВ.....</b>	<b>154</b>
<i>В. Ю. Пересоляк, С. С. Радомський</i>	
<b>ІНТЕГРАЦІЯ ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ ДЛЯ ЦІЛЕЙ ОТГ.....</b>	<b>156</b>
<i>В. В. Путренко</i>	
<b>СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНИ.....</b>	<b>158</b>
<i>О. М. Чумаченко, Д. А. Захарченко</i>	
<b>ВИКОРИСТАННЯ БЕЗПЛОТНИХ ЛІТАЛЬНИХ АПАРАТІВ І СУЧАСНИХ МЕТОДІВ ЗБОРУ ДАНИХ В ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЇ .....</b>	<b>160</b>
<i>О. В. Шевченко, М. В. Місяйло</i>	
<b>РОЗВИТОК СВІТОВОГО ДОСВІДУ ОЦІНЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬ .....</b>	<b>162</b>
<i>Н. В. Лавринюк</i>	
<b>ІНСТИТУЦІЙНІ АСПЕКТИ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ .....</b>	<b>165</b>
<i>А. В. Якимовська</i>	
<b>СУЧАСНИЙ СТАН ОРЕНДНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>168</b>
<i>Н. А. Лановенька</i>	
<b>СТАН РИНКУ ЗЕМЕЛЬ ТА ЙОГО ФУНКЦІЇ В УКРАЇНІ .....</b>	<b>170</b>
<i>А. Г. Качинська</i>	

# СЕКЦІЯ 1. ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ КАДАСТРОВО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ

УДК

## ТРИ ЕТАПА В РАЗВИТІИ КАДАСТРА РЕСПУБЛІКИ МОЛДОВА THREE STAGES IN THE DEVELOPMENT OF THE CADASTRE IN THE REPUBLIC OF MOLDOVA

**Ion BOTNARENCO,**

*PhD, Associate Professor,  
Agrarian State University of Moldova  
Faculty of Cadastre and Law,  
Chişinău, 42 Mirceşti St., Republic of Moldova,  
e-mail: [i.botnarenco@uasm.md](mailto:i.botnarenco@uasm.md)*

**Efim ZUBCO,**

*Senior Lecturer,  
State Agrarian University of Moldova,  
Faculty of Cadastre and Law,  
Chişinău, 42 Mirceşti St., Republic of Moldova,  
e-mail: [e.zubco@uasm.md](mailto:e.zubco@uasm.md)*

*In a relatively short time (from 1992 to 2019), the cadastre in the Republic of Moldova passed through three important stages of formation. The essence of the completed stages is that, on their basis, it is possible to arrive at the actual concept of “unity and diversity of the cadastre as a socio-economic process”.*

*At the stage of formation, one of the biggest dangers to the cadastre is its pulling away by branches. The most likely areas subject to separation from the fundamental cadastre are: legal land relations (by the Ministry of Justice) and the assessment of land resources (by the Ministry of Finance).*

**Key words:** *land rights, cadastral measurements, land registration, land evaluation.*

*За относительно короткий срок (с 1992 по 2019 год) кадастр Республики Молдова прошел три важных этапа формирования. Суть пройденных этапов в том что, уже на их основании можно прийти к актуальной концепции «единства и многообразия кадастра как социально-экономический процесс».*

*На этапе формирования, одной из самых больших опасностей для кадастра является растаскивание его по отраслям. Наиболее вероятными направлениями, подвергающими отделение от фундаментального кадастра, являются: правовые земельные отношения (Министерством Юстиции) и оценка земельных ресурсов (Министерством Финансов).*

**Ключевые слова:** *право на землю, кадастровые измерения, регистрация земель, оценка земель.*

### **1. Вступление**

#### **1.1 Актуальность и необходимость поднятого вопроса**

Период развития кадастра в Молдове (1992 – 2019) которому посвящается настоящее исследование, очень похож на аналогичные периоды многих других стран. Подобная схожесть позволит обмениваться опытом в решении важных проблем.

Переход от монополии государства на земельную собственность к частной земельной собственности, через которого пришлось пройти многим странам, не найдешь ни в каком учебнике того начального периода. Каждая страна решала проблему исходя из конкретных социальных, природных и экономических условий.

Конечная цель у всех была одна – внедрение рыночных земельных отношений. В Молдове, где сельское хозяйство является главной отраслью экономики, формирование частной собственности и внедрение рыночных земельных отношений проходило относительно в более обостренном виде.

Концепцией в процессе приватизации земель была «доля равноценной земли» или по другому, каждому кто согласно земельному законодательству, имел право на земельную собственность полагалось равное количество гектаров умноженное на бонитет конкретного участка.

Спустя время, многие авторы оценили наш выбор - концепцию основанной на доли равноценной земли – не достаточно удачной.

Актуальность темы заключается в том, что, пройденный относительно небольшой по времени путь позволяет нам убедиться в существовании строгой последовательности прохождения этапов освоения современного кадастра, что нельзя перепрыгнуть через этапы, что нельзя делить неделимое даже в благородных целях.

## **1.2 Цель и содержание исследований**

Цель настоящих исследований заключается в обосновании, на основании практики не только Молдовы, но и других стран, существования определенных этапов в развитии кадастра, в том числе и для тех стран, которые начали этот путь не так давно. Для достижения этой цели автор считает необходимым исследовать:

роль и взаимосвязи процесса приобретения права собственности на землю с кадастровыми измерениями;

роль и необходимость процесса регистрации права на землю;

взаимосвязь процесса регистрации права на землю с процессом его приобретения и кадастровые измерения;

взаимосвязь процесса регистрации с земельной оценкой.

Ответ на выше перечисленные вопросы позволит нам сформировать структуру кадастрового процесса в зависимости от конкретного этапа, ответить на вопрос о необходимости соблюдения очередности этапов и т.д.

## **1.3 Объект и метод исследования**

Объектом исследований является процесс формирования кадастра как вызов современной экономике и социальным проблемам. В этом плане, кадастровый процесс был рассмотрен как объективный и необходимый для решения современных задач, а также с учетом лозунга «нет кадастра нет экономики» признанный во всем мире.

В качестве материала для исследования были использованы:

- ежегодный отчет кадастровых органов (Департамент Земельных отношений и Кадастр) о состоянии земельных ресурсов (количественно –



качественные изменения), о проведении кадастровых работ в целом по Республике;

- ежегодная и текущая информация, выпущенная Государственным Бюро по Статистике;

- Регистр недвижимого имущества, а также информация Государственного предприятия «Кадастр» и территориальных кадастровых органов;

- научные труды кафедры геодезии и кадастра Сельскохозяйственного Университета;

- научные труды других университетов.

В процессе исследований были использованы разные научные методы исследования: анализ статистических данных; графический анализ развития процессов и явлений; метод анализа и синтеза;

Научные методы были применены в зависимости от особенностей исследуемой проблемы.

## **2. Этапы кадастрового процесса Молдовы**

### **2.1 Этап формирования право собственности на землю**

Практика доказала что процесс формирования права на землю включает в себя больше социального содержания чем экономического.

Земельная реформа в Молдове началась после принятия Парламентом Земельного Кодекса. В свою очередь, Земельный Кодекс предусмотрел все юридические нормы для предоставления гражданам земли в собственность.

Детальное описание в Земельном Кодексе норм приобретения земель в собственность дало возможность применять метод «на основании закона через административный акт».

Если согласиться с выводом что современный кадастр в Молдове имеет свое начало в 1992 году, одновременно с принятием Земельного Кодекса, тогда вопрос о приобретении права на землю может быть признанным первым этапом внедрения кадастра.

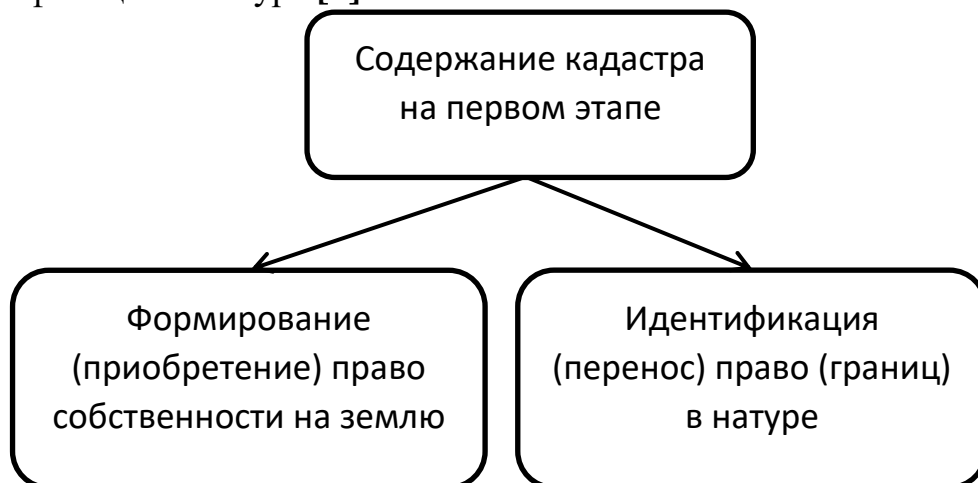
При решении правовых вопросов столкнулись с «особенностями прав собственности на землю», а именно с тем, что, в отличие от других объектов права на землю состоит из двух базовых компонентов (частей) – текстуальная (описательная) и пространственная часть.

При решении правовых проблем в Молдове решили, в первую очередь, предоставить каждому, обладающему правом гражданину текстовую часть, которое включало детальное описание объекта право. В соответствии с законодательством, документ имел название «временное удостоверение на право собственности на землю».

Следует отметить, что вручение документа на право пользования землей только в описательной его форме, не было воспринято положительно среди собственников. В тоже время, этот факт закрепил важность пространственной (графической) части документа на право собственности на землю.

В действительности эта особенность подчеркнула важность кадастровых измерений в общем процессе.

В теоретическом аспекте, началом современного кадастра можно считать слияние правовой части с измерительной. Другими словами, началом современного кадастра можно считать формирование прав на землю и их идентификации в натуре [5].



*Рисунок 1. Содержание кадастра на первом этапе*

Из практики Молдовы, завершением внедрения первого этапа кадастра можно считать после легализации прав собственности на землю путем установления границ в натуре и вручения соответствующего документа.

В случаях, когда право собственности на землю доставалась, в соответствии с Земельным Кодексом бесплатно, в процессе приватизации, документом удостоверяющий право является «Титул удостоверяющий право собственности на землю» который изготовлялся кадастровыми органами, а вручался местными органами самоуправления.

Следует отметить что основная тяжесть, как в организаторском плане так и в финансовом отношении, легла на кадастровые (измерительные) работы.

Молдове, в решении этих проблем, как в финансовом отношении, так и в организаторском, помогли США и Европейский Союз.

С финансовой помощью США был успешно реализован проект «Râmânt». С реализацией этого проекта были приватизированы все сельскохозяйственные земли Республики.

С финансовой и организаторской помощью Европейского Союза был реализован «Первый Кадастровый проект». Этот Проект был направлен на формирование прав собственности на землю в населенных пунктах. В результате завершения этого проекта были легализованы права собственности на 80% земель населенных пунктов.

Следует также отметить некоторые особенности, с которыми столкнулись в процессе перенесения прав собственности сельскохозяйственных земель в натуре:

- ввиду преобладания на селе, среди организационных форм, обществ с ограниченной ответственностью, было принято решение не переносить в натуре земли, собственники которых стали членами этих структур, а признать их расположение из соответствующего проекта организации и создания фермерских хозяйств.

- одновременно, большое количество собственников, решили работать на своей земле индивидуально, создав при этом фермерские хозяйства. Для этих целей перенос прав собственности в натуре становится необходимым условием.

Последующие этапы в развитии кадастра доказало что отход от обязательного переноса прав на землю (границ) в натуре было ошибкой. Без такого переноса в натуре страдает рынок земель в первую очередь. Далее возникают проблемы с внедрением ипотечного кредитования и залога на землю.

Можно перечислить еще и другие мотивы обосновывающие принцип обязательности переноса прав в натуре.

В заключении, на основании практики Молдовы, первый этап кадастровых работ включает:

*формирование прав собственности на землю;*  
*перенос границ прав собственности на землю в натуре;*  
*вручение каждому собственнику на землю соответствующего документа, удостоверяющего право собственности.*

## **2.2 Этап регистрации прав собственности на землю**

Регистрация прав собственности на землю как необходимость и составная часть кадастра возникла, под влиянием двух основных факторов:

защита прав собственности на землю;  
внедрение земельного рынка.

Из содержания первого этапа, отметим, что он завершился вручением каждому собственнику соответствующего документа, удостоверяющего право собственности. В свою очередь право собственности предполагает, в первую очередь право продажи, аренды, дарения и т.д. Это есть первый этап земельного рынка.

Без легализации сделок с землями, земельный рынок не может существовать. Без защиты остаются новые права на земельную собственность. Ускорение процесса регистрации прав собственности на землю стало необходимым.

Механизм защиты прав собственности на землю достаточно простой и общеизвестный – ознакомление через регистр с правом на землю, интересующихся сторон, с правами уже зарегистрированных.

Нарушение зарегистрированных прав на землю признается законодательством. Таким образом, государственные органы становятся на защиту зарегистрированных прав собственности, а регистр прав на землю, становится механизмом их защиты.

Становится ясным, что после формирования и переноса в натуре прав собственности, следующим этапом будет их защита посредством внедрения актуального соответствующего нынешним тенденциям регистра.

Следует отметить, что практика, в первую очередь во многих европейских странах, знает несколько вариантов (моделей) регистрации прав собственности. Наиболее распространен вариант, основанный на принципе «обязательности». Этот принцип, развитый через законодательство, обязывает собственников регистрировать свое право собственности на землю.

В других странах за основу принимается защита ипотечного кредитования а следовательно и регистр ориентирован не на право собственности на землю а на гарантии выданного кредита. Это приводит к тому, что собственники теряют заинтересованность в процессе регистрации прав на землю. Таким образом, при переходе ко второму этапу, важно правильно определить общую перспективу развития кадастровых работ исходя из социальной и экономической роли кадастра в обществе.

Современная практика регистрации прав собственности на землю, ориентированная на перспективу, принимает регистр прав на землю в качестве основной, составной части кадастрового процесса, ставит перед собой следующие основные задачи:

*защита прав собственности на землю;*  
*легализация и защита сделок с землями;*  
*быть информационной основой для развития экономических политик;*  
*быть информационной основой для защиты природных ограниченных ресурсов.*

Очевидно, что, для решения таких ответственных проблем настоящего и будущего, необходимо и соответствующее содержание регистра. Также не исключено что название «регистр прав на землю» не будет соответствовать интересам развивающегося общества.

В этом плане важно чтобы принятое сегодня решение не пришлось завтра переделывать или даже отменить. Кадастровый процесс ценен своей стабильной динамикой роста.

К примеру, для внедрения регистра прав на землю в Молдове была создана кадастровая территориальная структура, которая состоит из следующих единиц: кадастрового района, зоны, массива, сектора, участка.

Если допустить что одна из перечисленных единиц, ввиду определенных причин поменяла свои границы, тогда пострадает вся кадастровая система.

Другой пример относится к взаимосвязи сегодняшних решений во внедрении кадастра с будущими проблемами. К этому можно отнести соблюдение принципа «обязательности» в процессе регистрации.

Если регистрация прав на землю не будет обязательной, тогда возникнут сложности при внедрении фискальной политики основанной на рыночной стоимости недвижимости и т.д. Для внедрения такой фискальной политики как минимум необходимо иметь массовую регистрацию и массовую оценку для всей территории.

Все перечисленное происходит в условиях постоянного развития «права» как социальная категория. Если в начале земельной реформы «право собственности» занимало около 90% в структуре земельных отношений, то сегодня, к этому добавилось многообразие прав пользования, разные правовые обязательства, интересы, которые не могут не быть объектами регистрации.

Естественно, что для этого, кадастр должен иметь развитую систему регистрации, способной собирать, анализировать и предоставить ее потребителям в короткие сроки и в удобной форме.

О регистре Молдовы можно судить исходя из следующей информации:

до настоящего времени было зарегистрировано более 5 млн. объектов регистрации;

из общего количества зарегистрированных объектов 800 тыс. были оценены в целях налогообложения;

для целей регистрации пространственного расположения прав, были использованы около 5 млн. цифровых кадастровых планов;

из 1500 населенных пунктов (города и сельские населенные пункты) в 1100 были изготовлены адресные планы;

вся регистрационная информация переходит в цифровую форму. Уже сканировано 30 млн. страниц;

в течение 10 лет, было зарегистрировано 3 млн. сделок.

В настоящее время кадастровые органы республики находятся на начальном этапе реализации нового проекта по кадастру, основной целью которого является завершение массовой регистрации объектов недвижимости. Это позволит перейти к массовой оценке недвижимости и, последовательно к внедрению новой налоговой политики.

Из того, что отмечено выше, можно определить содержание второго этапа кадастрового процесса в Молдове, а именно:

внедрение регистра прав собственности на землю, как составная часть кадастрового процесса в целях:

- защиты прав собственности на землю;
- внедрения экономических политик.



Рисунок 2. Содержание второго этапа кадастрового процесса в Молдове

После массовой регистрации снимаются все преграды на пути к массовой оценке. В свою очередь, массовая оценка недвижимости является основой новой налоговой политики, политики ипотечного кредитования, инвестиционной политики и т.д.

### **2.3 Этап внедрения новых экономических политик.**

#### ***Роль сельскохозяйственных земель в развитие экономики Молдовы.***

Долгий период времени роль сельскохозяйственных земель в развитии экономики страны имело формальное значение. Такое догматическое отношение превратилось в бездоказательное, а в последнее время, принизило роль земель до абсурда. На вопрос что является важнее для экономики страны: земли или таможня, некоторые ставят знак равенства.

В такой ситуации необходимо вернуть истинное значение роли сельскохозяйственных земель в Республике, и в первую очередь, их экономическую роль.

Если полагать что Молдова может вернуть, укрепить свою независимость только на основе современного аграрного сектора, тогда оценка земельных ресурсов становится необходимостью.

Одна из главных проблем кадастрового процесса на своем третьем этапе - это анализ динамики цен сельскохозяйственных земель.

Естественно что, для этих целей, был использован регистр прав собственности на землю, который также имеет функции регистрации и защиты земельных сделок, а также информацию о ценах продажи (покупки).

В наших исследованиях, для того чтобы установить динамику цен на сельскохозяйственные земли информация из кадастрового регистра была переработана через призму доверия к ней (таблица 1).

*Таблица 1. Условия переработки информации из регистра*

Условия сбора информации	Период и результат анализа					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1. Общее количество сделок с землями	95972	343906	359004	367414	369251	372943
2. Исключение из расчетов необоснованно низкие стоимости (0–100 lei)	1500	1500	1500	1500	1500	1500
3. Исключение из расчетов необоснованно большие стоимости (более 250 тыс. лей/ га)	1000	1000	1000	1000	1000	1000
4. Стоимость одного гектара	<b>13300</b> лей/га	<b>15400</b> лей/га	<b>18600</b> лей/га	<b>17700</b> лей/га	<b>17155</b> лей/га	<b>16503</b> лей/га

В настоящих исследованиях авторы, за период 1999 – 2012 применяли результаты прошлых собственных исследований

Необходимо отметить, что информация о стоимости, что содержится в регистре, не лишена неточностей. В целях повышения доверия к информации авторы решились на следующие действия:

из расчетов были исключены стоимости земель проданных в других целях, чем сельскохозяйственные;

из расчетов были исключены стоимости проданных земель за необоснованно большие цены;

из расчетов были исключены стоимости проданных земель за необоснованно мелкие цены (не более 250 -300 тыс. лей/га);

Также, исключены из расчетов стоимости земель отдыха (дачные участки).

*Таблица 2. Динамика рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Молдова*

Период исследований			Период исследований		
годы	Стоимость 1 га		годы	Стоимость 1 га	
	Тыс. лей РМ	евро		Тыс. лей РМ	евро
1999	3,4	162	2009	9,4	448
2000	3,1	148	2010	9,3	443
2001	2,9	131	2011	9,6	457
2002	3,8	181	2012	10,1	481
2003	3,7	176	2013	13,3	633
2004	8,0	381	2014	15,4	733
2005	9,0	428	2015	18,6	885
2006	11,0	524	2016	17,7	842
2007	12,1	576	2017	17,2	818
2008	10,2	486	2018	16,5	785

Анализ динамики стоимости одного гектара сельскохозяйственных земель в Молдове показывает на достаточно близкую взаимосвязь между стоимостью земли и социально – экономическим состоянием в стране.



Рисунок 3. Динамика стоимости с/х земель в Республике Молдова

На основании графического анализа проведенного в рисунке 3 можно выделить 5 периодов со своими специфическими условиями, влияющими на социальное и экономическое состояние в стране и одновременно на стоимость земли.

Что отличает один период от другого, и какие являются основными влияющие факторы каждого этапа?

Первый период с 1999 года до 2003 характеризуется низким уровнем социального состояния, когда средняя зарплата не превышала 100 евро и к тому выдавалась с опозданием на год и больше.

Второй период с 2003 по 2007 года, когда Молдова возобновила на несколько лет рынок сбыта плодово-овощной, виноградно-винодельческой и другой продукции.

Третий период с 2007 по 2012 года Молдова, как и многие другие страны, находилась под влиянием известного мирового кризиса.

Четвертый период с 2012 по 2015 года - легкое оживление от выхода из кризиса.

Пятый период с 2015 – большой урон нанесен банковской системе который повлиял на социальное и экономическое состояния страны в целом.

#### **Выводы.**

1. Кадастровый процесс развивается последовательно. Исключение из него одного этапа или замена его на другой нанесет большой урон процессу в целом.

2. На первом этапе следует признать тесную взаимосвязь между приобретением права собственности на землю и кадастровыми измерениями, как особенностью права на землю, как необходимостью идентификации права в натуру.

3. Второй этап кадастрового процесса продиктован условиями первого этапа, который заключается в защите приобретенных прав, а также третьим этапом и необходимостью сбора информации для внедрения экономических политик.

4. Анализ динамики стоимости сельскохозяйственных земель, основного богатства страны, показывает на нестабильность по годам. Это говорит о том, что, и базовая стоимость недвижимости для расчета величины изымаемого налога, также будет нестабильной. Это приведет к недоверию граждан к принятой налоговой политике а также, к невыплате налога.

#### **Литература**

1. I. Botnarenco Evaluarea terenurilor agricole în Republica Moldova. GEOMAT - 2013, Iași., Culegeri de lucrări științifice, p 13. ISSN 978-606-685-243-2, 10 p.

2. O.Vuzи. Стоимостная оценка недвижимого имущества. Chișinău, 2012. Tehnica – Info. 274 p. ISBN 978-9975-63-338-3

3. Anuarul statistic al Republicii Moldova. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova. Chișinău, 2008-2018.

4. Кадастр 2014, <https://www.fig.net/resources/publications/figpub/cadastre2014/presentation/2002-05-kaufmann-granada-cad2014-paper.pdf>

5. Кадастр 2034, [https://www.icsm.gov.au/sites/default/files/Cadastre2034\\_0.pdf](https://www.icsm.gov.au/sites/default/files/Cadastre2034_0.pdf)

#### **УДК 332.33:332.5**

### **ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ ЯК ОБ'ЄКТ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

**Дорош Й.М., д.е.н., доцент,  
Купріянич І.П., к.е.н., доцент,  
НУБіП України, м. Київ**

*З'ясовано, що рівень наповнення даними щодо обмежень у використанні земель як об'єкту Державного земельного кадастру є недостатнім. Обґрунтовано, що для врегулювання цього процесу є потреба в коригуванні деяких законодавчих та нормативних актів, що дозволить забезпечити загальнодержавні, громадські та індивідуальні земельні інтереси.*

*It was clarified that the level of filling the data on restrictions on the use of land as an object of the State Land Cadastre is insufficient. It is substantiated that in order to regulate this process, there is a need to adjust some legislative and normative acts, which will allow to provide national, public and individual land interests.*



При формуванні обмежень у використанні земель мають враховуватися загальнодержавні, колективні (територіальні) та індивідуальні (особистісні) земельні інтереси та земельні потреби, що вимагає належних правових форм врегулювання цього процесу [5, с. 13].

У ЗК України, зокрема в ч. 2. ст. 111 зазначено, що законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть встановлюватися обмеження у використанні земель, до яких віднесено [2]:

а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки упродовж встановлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

ґ) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку;

е) обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг.

Обов'язковою процедурою щодо обмежень у використанні земель (за винятком тих, які встановлені на підставі закону та прийнятих відповідних нормативно-правових актів) є реєстрація в Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому законом, чинність яких визначається з моменту державної реєстрації.

Постановою КМ України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» визначено, що Державний земельний кадастр має містити відомості про обмеження у використанні земель, до яких відносимо [3]:

1) назва та код (номер) обмеження (в цілому і за окремими контурами) згідно з додатками 2 і 6 та пунктом 28 цього Порядку;

2) контури обмеження з координатами їх поворотних точок та довжиною;

3) площа обмеження (в цілому і за окремими контурами);

4) перелік заборонених видів діяльності та обов'язків щодо вчинення певних дій з посиланням на нормативно-правові акти, згідно з якими встановлено обмеження, строк дії обмеження;

5) опис режимоутворюючого об'єкта (за його наявності): найменування; контури меж режимоутворюючого об'єкта з координатами поворотних точок та довжиною; площа (в цілому і за окремими контурами); характеристики, що обумовлюють встановлення обмеження;

б) інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження (назва, дата та номер рішення про затвердження документації із землеустрою, за якою встановлено обмеження, найменування органу, що його прийняв, дата, з якої діє обмеження), електронні копії таких документів.

Процедура реєстрації обмеження у використанні земель завершується наданням Витягу з Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель. Аналізуючи змістовну складову Витягу відзначимо, що пріоритетність належить розділам «*вид обмеження у використанні земель*» і «*зміст обмеження у використанні земель*». Водночас сформувавши ці розділи згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру неможливо, бо Порядок не відповідає вимогам, які передбачені Законом України «Про Державний земельний кадастр». Неузгодженість зазначених законодавчо-нормативних актів проявляється ось у чому:

- назва класифікатора обмежень у використанні земель не відповідає його змістовній частині, бо в ньому наведено зони (додаток б);
- відсутній перелік режимоутворюючих об'єктів, із-за чого сформувавши межі обмежень у використанні земель неможливо;
- відсутній класифікатор забороненого виду діяльності;
- відсутній класифікатор обов'язків щодо вчинення певних дій [1].

Крім зазначеного, чимало дискусій виникає стосовно розуміння сутності понять «*обмежень у використанні земель*», «*обмежень у використанні земельних ділянок*». Справа в тому, що формування обмеження у використанні земель має відбуватися за типами (природоохоронний, містобудівний, санітарний, еколого-технологічний, спеціальний), видами та змістом, а обмеження у використанні земельних ділянок – за типом, видом та змістом на підставі землевпорядних і містобудівних регламентів.

На нашу думку, Витяг із Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель має зазнати змін у частині доповнення графою «*тип обмежень*». Також існує потреба в коригуванні розділу поземельної книги стосовно відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки, який має формуватись у певній послідовності: *тип обмеження, вид обмеження, землевпорядний і містобудівний регламенти, зміст обмеження відповідно до цільового призначення земельної ділянки*.

Для прикладу, наведемо обмеження у використанні земельної ділянки, що знаходиться в межах охоронної зони навколо інженерних комунікацій із цільовим призначенням «*товарне сільськогосподарське виробництво*» (табл. 1).

*Таблиця 1 Фрагмент витягу з поземельної книги*

Тип обмеження у використанні земельної ділянки	<природоохоронний> <містобудівний>
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	< охоронна зона навколо газопроводу > < землевпорядний регламент №... > < містобудівний регламент №... >
Зміст обмеження у використанні земельної ділянки	Перелік заборонених видів діяльності та обов'язків щодо вчинення певних дій: та строк дії обмеження [4]: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ведення садівництва (постійно);</li> <li>▪ посадка та вирощування ягідних культур (постійно);</li> <li>▪ будівництво та експлуатація зрошувальних систем;</li> <li>▪ спорудження житлових, громадських і дачних будинків і т. д.</li> </ul>

## **Висновок.**

Оцінюючи викладене вище вважаємо, що рівень наповнення даними щодо обмежень у використанні земель як об'єкту Державного земельного кадастру не відповідає вимогам часу, що унеможлиблює забезпечення загальнодержавних, громадських (територіальних) і індивідуальних (особистісних) земельних інтересів. Тому мають відбутися зміни в нормативно-правових актах для врегулювання цього процесу.

### **Список використаної літератури.**

1. Закон України «Про Державний земельний кадастр» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2012. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
2. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Постанова КМ України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>
4. Правила охорони магістральних трубопроводів затверджено постановою КМ України від 16 листопада 2002 р. № 1747 – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1747-2002-п>
5. Третяк А.М., Дорош Й.М. Особливості методологічного процесу формування обмежень у використанні земель і земельних ділянок / Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – № 2, 2017. – с. 13-19.

## **УДК 349.417:332.3**

### **РОЗВИТОК КАДАСТРОВО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ НЕРУХОМОГО МАЙНА В СВІТІ ТА В УКРАЇНІ**

**Ю. О. Кірічек докт. техн. наук,  
В. О. Гряник (ДВНЗ Придніпровська  
державна академія будівництва та  
архітектури, м. Дніпро)**

*Виконаний аналіз зарубіжного досвіду, історії розвитку та сучасного стану ведення національного кадастрового обліку та державної реєстрації нерухомості.*

*An analysis of foreign experience, history of development and the current state of the cadastral registration system of real property is carried out.*

Система державного кадастру відіграє важливу роль у економіці, праві та управлінні провідних країн світу, тому їх досвід важливий, тим більше, що Україна не має свого достатнього такого досвіду. Більше того існуючий досвід навіть шкідливий, бо побудований на радянській витратній моделі економічної і нормативної оцінки земель та технічній інвентаризації будівель. І до сих пір, у суспільстві немає розуміння значення кадастрової реєстрації нерухомості у відповідності з світовими традиціями.

Метою цієї роботи є узагальнення стану кадастрового обліку нерухомості у провідних країнах світу та в Україні, а також пропонування заходів щодо створення нової єдиної кадастрової системи обліку нерухомості.

Кадастровому обліку нерухомості присвячені наукові труди: Ю.П. Губара [1], Р.Й.Гулько [2], Ю.О.Кірічека [3, 4], С.П.Користилева [5], О.Я. Микули [2],

Л.М.Перовича [1], І.Л.Перовича [1, 6], В.М. Сая [6], М.Г. Ступеня [7], Черминського М. [8] та ін.

Наслідки державної монополії на землю, будівлі та споруди радянського минулого України прослідковуються у виключенні поняття «нерухомість» із офіційного застосування на довгі роки. До 1962 р. не існувало кадастру, в той час, коли земельний кадастр Англії працює з середини XI століття, Швеції із XVI століття, Пруссії із XVIII століття [8]. Так що розробка національного кадастру знаходиться практично у початковому стані, тому для нас так важливий досвід інших країн.

За визначенням кадастру, затвердженим Організацією об'єднаних націй та міжнародною федерацією геодезистів у Бодогській (1996 р.) та Баферській (1999р.) деклараціях (<http://kadastrorvik.com/stati/razvitie-kadastra-zarubezhom.html>) «кадастр» - це сучасна земельна інформаційна система звичайно заснована на земельних ділянках (парцелах), яка містить відомості про права власності на нерухомість (наприклад про право власності, майнові права, обмеження та обтяження). Світова практика пов'язує частіше кадастр із поняттям «нерухомість», під якою розуміють загально прийняту інформацію про розміри, власність та вартість земельної ділянки та всього, що невід'ємно поєднане з нею.

Досить поширена у світі англійська система кадастру [9], започаткована у 1862 році, містить у Великобританії понад 85% всіх об'єктів нерухомості. У Шотландії і Північній Ірландії існують свої окремі реєстри нерухомості. Вони мають три складові: реєстр нерухомості, реєстр прав та податковий реєстр у якому виконується оцінка нерухомості і реєстр іпотеки. Первинна реєстрація власності здійснюється під час проведення угод, тому ряд об'єктів власності, які ніколи не продавалися, взагалі можуть бути не зареєстровані. З реєстру нерухомості можна отримати виписку про права на нерухомість, яка містить реєстраційний номер об'єкта нерухомості, адресу об'єкта нерухомості, ім'я та адресу реєстрації власника, дату придбання об'єкта нерухомості, опис прав на об'єкт нерухомості, вартість нерухомості, дані про іпотеку і права, обтяження, дані про кредиторів, обмеження права власності, кадастровий план нерухомості або земельної ділянки із зазначенням розмірів об'єктів нерухомості, меж і місця положення, історичну виписку про права на нерухоме майно та обтяження на певну дату.

Багатоцільовий кадастр США є публічною операційною адміністративно-інтегрованою системою, яка містить інформацію про земельні ділянки на кадастрових картах, які показують топографію, типи ґрунтів, зонування територій, межі земельних ділянок, ідентифікаційні номери, забудову, вулиці та дороги, корисні копалини, будівлі та споруди тощо. Інформаційні дані – фіскальні, географічні координати, адреси, тощо прив'язані до ідентифікаційного номера земельної ділянки. На федеральному рівні для урбанізованих територій інформаційні системи розробляє Департамент будівництва та містобудування. Федеральна служба охорони земель у складі Міністерства сільського господарства проводить оцінку земель по сільськогосподарській придатності, розроблена система класифікації земель за

продуктивністю. Головною перевагою системи багатофункціонального кадастру США є економія адміністративних витрат та уніфікована структура. Основний недолік - складна взаємодія між учасниками створення кадастру, складність постійної актуалізації інформації та складність об'єднання інформації місцевого та державного характеру. Подібну систему кадастру прийняли сусіди Сполучених штатів Америки Канада, Мексика та країни Латинської Америки.

Кадастрова реєстрація нерухомості у Німеччині складається із графічної та текстової частини про земельну ділянку та розташовані на ній об'єкти. Графічна частина містить план земельної ділянки з контурами будівель, меж земельних ділянок з координатами межових знаків, ідентифікаційні номери та геодезичні дані. Правова частина кадастру щодо нерухомості включає місце розташування об'єкту, ідентифікаційний номер, функціональне використання, інформацію про власника, юридичну адресу, вартість нерухомості. Функціонування кадастру забезпечують державні управління юстиції, земель та геодезії. Правочини щодо земельних ділянок у Німеччині реєструють тільки державні нотаріуси. Германську систему кадастру застосовують також країни центральної Європи - Австрія, Швейцарія, Естонія та Латвія.

У Франції головна функція кадастру фіскальна. Податки на нерухомість розраховуються на основі визначеної в рамках кадастру вартості нерухомості та окремо земель. Тут тісно співпрацюють земельний кадастр та реєстр нерухомості. Земельний кадастр містить інформацію про земельні ділянки для оподаткування та реєстри нерухомості захищають права власників шляхом їх оприлюднення. Реєстрація прав власності групується за власниками, а не за земельними ділянками, реєструються юридичні акти щодо нерухомості та права третіх осіб. Французький цивільний кодекс був прийнятий за основу Іспанією, Португалією, Італією, Нідерландами та Бельгією. Він прийнятий за основу при розробці відповідного законодавства Європейського Союзу.

Правова основа кадастру Швеції визначає закон про права на нерухоме майно, який визначає засади створення нерухомого майна та переходу прав на нього. У Реєстрі титулів, який розміщений у приміщенні суду, реєструють права власності та фіксують перехід цих прав, а характеристики земельної ділянки закріплюють реєстрацією у кадастрі. Національна земельна служба забезпечує ведення картографічної частини кадастру, а національна судова адміністрація виконує реєстр права власності. Схожа за структурою система кадастрового обліку нерухомості була створена у сусідніх країнах - Фінляндії, Норвегії та Данії.

Практично усі країни використовують реєстраційні системи нерухомості, які складаються з двох частин:

- картографічна частина на планах з масштабами від 1:500 до 1:5000, де відображені межі земельної власності, адміністративні границі, планова основа із геодезичними пунктами та системою координат, кадастровими номерами, які виконують функцію ідентифікації об'єктів, головні елементи місцевості (будівлі, споруди, шляхи сполучень, гідрографія, ліси тощо);

- описова документація у складі: кадастровий ідентифікатор, реєстраційний номер у реєстрі власності, адресу, муніципальний код власника, коли та як створена власність, права та обмеження щодо власності.

На території України механізми обліку земель були знищені декретами про соціалізацію нерухомості і почали частково відновлювати лише за часів Хрущовської відлиги. З 1955 року Ґрунтовим інститутом В.В.Докучаєва по завданню Міністерства сільського господарства СРСР були відновлені дослідження з бонітування ґрунтів. Створення земельного кадастру та методики оцінки земель розпочалося за рішенням Ради міністрів СРСР 1962 р. «Об улучшении государственного учета земель и использования их в сельскохозяйственном производстве». З 1968 р. почав працювати Державний науково-дослідний інститут земельних ресурсів. У 1977 році було прийняте Положення про порядок ведення державного земельного кадастру.

Після створення незалежної України розроблялася державна система кадастрів. У сучасному стані Державний земельний кадастр був запущений у 2013 році. Згідно із інформацією Міністерства аграрної політики станом на кінець 2018 р. наповнення Державного земельного кадастру України складало 73%. Поза кадастру ще залишаються землі державної власності, лісного фонду та водні об'єкти. З 2017 року міністерство заявило про перевід кадастру на технологію Блокчейн (Blockchain), досить перспективну, яка до того була застосована в Україні лише до продажу арештованого майна (Open Market [https://lb.ua/economics/2018/12/12/414751\\_zemelnij\\_kadastr\\_napolnen\\_73.html](https://lb.ua/economics/2018/12/12/414751_zemelnij_kadastr_napolnen_73.html)).

Державний земельний кадастр містить відомості про кадастровий номер, місце розташування земельної ділянки, опис меж, площу, міри ліній по периметру, координати поворотних точок меж, дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі, дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів, нормативну грошову оцінку, цільове призначення, склад угідь, а також відомості про власників (користувачів) земельної ділянки, речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. У кадастр включені лише дані про контури будівель і споруд та їх назву у графічній частині кадастру, але немає відповідної повноти інформації про будівлі, споруди та інші поліпшення.

З державним земельним кадастром в Україні співпрацює Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, який у відповідність із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав. У Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: підприємства як єдині майнові комплекси, житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення. Держателем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є Міністерство юстиції України. Тож Державний реєстр забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про

zareєстровані речові права на нерухоме майно і не призначений до виконання інших функцій кадастру.

Державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів, передбачених законодавством України. Найбільше відношення до нерухомості має Містобудівний кадастр, але цілі створення Державного земельного кадастру та Містобудівного кадастру дуже різні і тому повноти кадастрової інформації про земельні ділянки і про будівлі немає, а це є причиною такого стану, що кадастрового обліку нерухомості в Україні, як невід'ємно поєднаних земельних ділянок та будівель, споруд, інших поліпшень практично не існує.

### **Висновок.**

Співставлення стану кадастрового обліку нерухомості у світі та в Україні свідчить про те, що у нашій країні кадастровий облік нерухомості знаходиться у початковій фазі розвитку. В той час, коли кадастровий облік земель передбачає збір, аналіз та оновлення всебічної інформації у відповідності з метою, поставленою чинним законодавством, кадастрового обліку будівель, споруд та інших поліпшень земельних ділянок практично не існує, без чого взагалі не може існувати кадастрова реєстрація нерухомого майна. Тому розвиток кадастрово-реєстраційної системи нерухомого майна є головним в даний момент етапом розвитку національної системи кадастру. Зважаючи на значну консервативність кадастрових систем Україна має можливість розробити власну модель кадастру з використанням передових досягнень та сучасних технологій.

### **Список використаної літератури.**

1. Перович Л.М. Кадастр нерухомості / Л.М. Перович, І.Л. Перович, Ю.П. Губар. – Львів : Видавництво національного університету Львівська політехніка, 2003. - 120 с.
2. Державний земельний кадастр : стан і шляхи його вдосконалення / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін. - Львів : НВФ Українські технології, 2005.- 176 с.
3. Кірічек Ю.О. Оцінка земель: навчальний посібник / Ю.О. Кірічек – Дніпропетровськ : Літограф, 2016. – 454 с.
4. Кірічек Ю.О. Стан та шляхи розвитку нормативної грошової оцінки земель / Кірічек Ю.О. // Землевпорядний вісник. - 2017. - №5. - С.24-29.
5. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости: учебное пособие. / С.П. Коростелев. - Маросейка, 2010. – 356 с.
6. Перович І.Л. Кадастр територій: навч. посібник / І.Л. Перович, В.М. Сай. – Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2012. – 264 с.
7. Ступень М.Г. Оцінка земель / М.Г. Ступень – Львів : Новий світ, 2008. – 311 с.
8. Черминський М. Еволюція кадастрових систем та питання кадастрової реформи в Україні / М. Черминський // Приватизація землі: закон, практика, проблеми. - 2003. -№2 - с. 42.
9. Harvey J. Urban Land Economic. / J.Harvey – London : Macmillan Press LTD. - 2000. - 436р.
10. Dale P.F. Land Administration / P.F.Dale - New York : Oxford University Press. - 1999. - 169 р.

**УДК 528.4**

## НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ

І Л.Перович, д.т.н. (Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу, м. Івано-Франківськ)

М.С.Маланчук, к.т.н. (Національний університет «Львівська політехніка»)

*Сформовані можливі основні принципи побудови майбутньої кадастрової системи України, а також розглянуте кадастрове зонування земель. Запропоновано три методичні підходи щодо вдосконалення наявної в Україні системи кадастрового зонування.*

*The possible basic principles of building a future cadastral system for Ukraine are formulated, as well as cadastral zoning of land is considered. Three methodical approaches are proposed for improving the existing cadastral zoning system in Ukraine.*

В теперішній час швидкими темпами розвиваються технічні засоби та технології ведення кадастрових робіт, що в свою чергу дозволяє на більш високому професійному рівні підтримувати ефективність та безпечність кадастрової системи, базуючись на принципах прозорості, доступності та достовірності представлення інформації щодо кадастрових об'єктів.

Еволюція технічних, технологічних, соціальних, політичних та правових аспектів глобалізованого світу вимагає розробки та модернізації існуючих життєзабезпечуючих систем, в тому числі й кадастрових. Звідси, погляд в майбутнє на процес розвитку кадастрової системи держави є важливим та актуальним, оскільки дозволяє залучити до дискусій з даного питання широке коло фахівців, науковців, громадськості та зацікавлених осіб.

Не торкаючись питань технологічного та технічного забезпечення окремих видів кадастрів, зауважимо що для усіх них притаманні єдині методологічні підходи, основані на правовій базі держави. Усі кадастри включають в себе важливу складову – атрибути та відповідні геометричні параметри геопросторового положення їх окремих земельних ділянок і конфігурації. Отже, можна стверджувати, що земельний кадастр лежить в основі всіх інших кадастрів.

В світовій практиці в основу розвитку кадастру покладені погляди функціонування кадастру до 2014 року, які були сформовані в 1998 році [1,2].

Проведені дослідження дозволили виявити сильні та слабкі сторони існуючих кадастрових систем, що дало можливість сформулювати основні тенденції розвитку кадастру на майбутнє. Такими основними тенденціями реформ систем земельного кадастру виступають:

- автоматизація кадастрових процесів;
- дигіталізація інформації, отриманої в різні періоди та в різних системах координат;
- підвищення сервісу обслуговування клієнтів;
- економічний аспект кадастру, направлений на залучення приватного сектора економіки;
- самоокупність кадастру.



Необхідність розробки нової концепції кадастру на перспективу обумовлена, за розумінням авторів, трьома основними чинниками:

- зміною довкілля, в якому ми знаходимось, що є важливо для кадастрової системи, яка буде еволюціонувати шляхом прозорості та безпеки задля сталого економічного розвитку;
- глобальними змінами, які впливають на політичні, економічні та соціальні процеси країн і окремих регіонів, а це в свою чергу призводить до акселерації національних інтересів, в тому числі і юридичних і як наслідок кадастрових;
- суспільними очікуваннями, які будуть змінюватись, що в свою чергу призводить до трансформації кадастрової системи відповідно до соціальних потреб.

Сучасний кадастр не в повній мірі задовольняє інтереси суспільства і органів державної влади в достовірній та правдивій інформації. Не торкаючись цих проблем, які достатньо критично висвітлені у вітчизняній пресі та численних публікаціях наголосимо на основних принципах, яким повинен відповідати кадастр: *достовірність; прозорість та публічність доступу до кадастрових даних в режимі on-line; верифікація даних в інших реєстраційні та інформаційні ресурси; відповідність кадастрової інформації національним та європейським стандартам; можливість розширення та внесення змін в структуру кадастру при зміні правових актів та технологічних процесів.* Приведені вище принципи є основоположними, однак не вичерпують всіх інших принципів, яким має відповідати кадастр.

З функціональної точки зору кадастр майбутнього *потребуватиме просторового зображення 3d* [5], оскільки урбанізація територій, розвиток гірських рекреаційних зон вимагає, з одного боку, визначення положення і розмірів підземних споруд (тунелів, транспортних розв'язок, паркінгів, об'єктів сфери обслуговування тощо) і, з іншого боку, будівництво різноманітних об'єктів, наприклад, *гірськолижних трас, туристичних маршрутів тощо.*

Кадастр майбутнього на порядок денний виводить проблему безпосередньої *передачі результатів польових вимірів в кадастрову базу даних в реальному режимі часу (on-line)*, що дозволить автоматизувати процес обробки польової кадастрової інформації. Це призупинить дублювання кадастрових робіт та вирішить ряд спірних питань щодо встановлення геопросторового положення кадастрових об'єктів. *Такий кадастр носить назву 4d.*

Таким чином *кадастр майбутнього – це багатоцільовий кадастр 4d* Для сталого економічного розвитку держави і окремих регіонів, покращення бізнесу та інвестиційного клімату повинна *бути створена інтегрована кадастрова система*, яка тісно пов'язана з такими реєстрами як права власності, оцінка землі та земельних поліпшень. Кадастрова система майбутнього буде високо впливовою складовою завтрашнього стилю життя, потужним важелем менеджменту землі і нерухомості, вона буде впроваджена в соціальну і економічну структуру – планування традиційного землекористування та

урбанізованих територій, оцінки і ступеню використання земель, що стимулюватиме їх ефективне використання і охорону.

Для сталого економічного розвитку держави і окремих регіонів, покращення бізнесу та інвестиційного клімату повинна *бути створена інтегрована кадастрова система*, яка тісно пов'язана з такими реєстрами як права власності, оцінка землі та земельних поліпшень. Кадастрова система майбутнього буде високо впливовою складовою завтрашнього стилю життя, потужним важелем менеджменту землі і нерухомості, вона буде впроваджена в соціальну і економічну структуру – планування традиційного землекористування та урбанізованих територій, оцінки і ступеню використання земель, що стимулюватиме їх ефективне використання і охорону.

Таким чином, на найближче майбутнє в Україні слід сформувати кадастрову систему, яка б включала в себе *багатоцільовий кадастр, реєстри прав власності, оцінки кадастрових об'єктів та інші реєстри*. Виходячи з вищезазначеного сформулюємо основні принципи побудови майбутньої кадастрової системи:

- в основі кадастрової системи повинно лежати право недоторканості власності та правовий статус меж;
- кадастрова система повинна бути багатоцільовою в геопросторовій трьохмірній системі координат;
- в кадастрову систему як імператив залучаються інші реєстри: оцінка землі та земельних поліпшень (будівель, інженерних споруд тощо); реєстр прав власності з обмеженнями та обтяженнями;
- кадастрова система публічна і дозволяє юридичним та фізичним особам здійснювати доступ в режимі on-line до необхідної інформації;
- кадастрова система динамічна і її інформація може бути верифікована в інших базах даних та реєстри;
- система повинна передбачати можливості її розвитку та транс-формації;
- побудова кадастрової системи здійснюється в програмному середовищі сумісному з базами даних інших реєстрів.

В результаті виконаних досліджень сформульовані основні принципи кадастрового зонування земель. Запропоновано три методичні підходи щодо вдосконалення наявної в Україні системи кадастрового зонування [3]:

- метод, який полягає у збереженні існуючої системи кадастрового зонування, але при цьому включає часткову зміну коду КОАТУУ, який є складовою частиною кадастрового номера земельної ділянки;
- метод, який передбачає створення нової системи зонування земель, в основі якої лежить номенклатурна розграфка топографічних карт, яка існує в Україні;
- метод, який передбачає нову систему кадастрового зонування, яка ґрунтується на поділі по основних магістралях та гідрографічних об'єктах областей на зони та кадастрові квартали, і, згодом, земельні ділянки.

## **Висновки.**

На основі аналізу міжнародного досвіду та перспектив впливу науково-технічного прогресу стверджено, що кадастр майбутнього має бути багатоцільовим у форматі 3d або 4d.

Формат 3d забезпечить відображення на кадастрових схемах, планах та картах таких важливих об'єктів як тунелі, підземні переходи, паркінги, підвісні канатні дороги тощо.

Важливим є формат 4d, який в режимі реального часу дозволить здійснювати контроль якості проведення польових кадастрових робіт, забезпечить усунення їх дублювання та унеможливить неякісне визначення координат межових знаків.

Важливе місце в суспільному житті знайдуть кадастрові системи, які будуть в публічному доступі в режимі on-line. В такі системи будуть інтегровані бази даних інших інформаційних реєстрів, зокрема, реєстри прав власності, оцінки нерухомості тощо. Адміністрування земельних ресурсів в реальних умовах повинно базуватись на теорії прийняття стратегічних рішень на умовах повної або часткової невизначеності. Прийняття стратегічних господарських рішень повинно базуватись на матрицях оцінювання стратегій з врахуванням стратегічних дій чинників. При цьому переваги однієї стратегії над іншою слід визначати на основі матриці ризиків, а вибір рішення стратегії встановлювати в залежності від певних критеріїв.

В результаті виконаних досліджень сформульовані основні принципи кадастрового зонування земель.

Запропоновано три методичні підходи щодо вдосконалення наявної в Україні системи кадастрового зонування.

Класифікацію та кодифікацію адміністративно-територіальних одиниць та цільового використання земельних ділянок передбачено виконувати відповідно до існуючих міжнародних стандартів ISO 3166-2 та NACE.

Неоднозначність, зумовлена часовими змінами, нестабільними підходами на законодавчому та нормативно-правовому рівні у визначенні функцій кадастру і, зокрема, кадастрового зонування призводить до значних матеріальних і фізичних витрат, що вимагає гармонізації вимог цілої низки відомчих актів і документів.

#### **Список використаної літератури:**

1. Третяк А. М. Земельний кадастр ХХІ століття. Зарубіжні і вітчизняні погляди на розвиток земельного кадастру / А. М. Третяк. – К.: [б. в.], 1999. – 115 с.

2. Kaufmann J. Cadastre 2014: a vision for a future cadastral system / J. Kaufmann, D. Steudler. – Switzerland, 1998. – 44 p. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.fig.net/cadastre2014/translation/c2014-english.pdf> – Назва з екрана

3. Perovych I. Cadastral zoning of contaminated territories / I Perovych, O. Ludchak // BALTIC SUR-VEYING, 14. Proceedings of the International Scientific Methodical Conference – Jelgava, Latvia, 2014. - P. 4-9.

4. Перович І. Кадастрове зонування територій у контексті нової адміністративно-територіальної реформи / І. Перович, Д. Кереуш // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – 2015. - Вип. II(30) – С. 47-52.

5. Cadastral systems. [Електронний ресурс]. Режим доступу: [www.gdme.nl/Goosterom/ceus1.pdf](http://www.gdme.nl/Goosterom/ceus1.pdf). - Назва з екрана.

**ПРОБЛЕМИ НАПОВНЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО  
КАДАСТРУ ЯКІСНИМИ ВІДОМОСТЯМИ ДЛЯ СТИМУЛЮВАННЯ  
РИНКУ ЗЕМЕЛЬ**

**PROBLEMS OF FILLING OF THE STATE LAND CADASTRE WITH  
QUALITATIVE DATA FOR LANDS MARKET IMPROVEMENT**

**Р.Б.Таратула к.е.н.<sup>1</sup>**

*(Львівський національний аграрний університет)*

*Ruslana Taratula*

*(Lviv National Agrarian University)*

**М.Г. Ступень д.е.н.<sup>2</sup>**

*(Львівський національний аграрний університет)*

*Mykhailo Stupen*

*(Lviv National Agrarian University)*

**О.Ф. Ковалишин к.е.н.<sup>3</sup>**

*(Львівський національний аграрний університет)*

*Oleksandra Kovalyshyn*

*(Lviv National Agrarian University)*

*Здійснено аналіз практичної реалізації принципів ведення державного земельного кадастру та виокремлено пов'язані з тим проблеми та недоліки. Передумовами завершення земельної реформи є повна інвентаризація земельних ділянок у межах державного кордону та отримання Держгеокадастром усіх відомостей про такі ділянки з подальшим розміщенням відкритої інформації на ресурсі Публічної кадастрової карти. Маючи у відкритому доступі такий потужний моніторинговий інструмент, як Публічна кадастрова карта, можна судити, що сучасний її стан далекий від стовідсоткового наповнення. В умовах розвитку ринку землі, спрямованого на підтримання ефективного використання земельних ділянок власниками і наповнення бюджету за рахунок податків та зборів, система земельного кадастру є необхідною інфраструктурою для забезпечення функціонування економічного та інформаційного простору. На нашу думку, функціонування системи управління земельними ресурсами при належному інформаційному забезпеченні дасть можливість сформуванню ефективного ринку земель.*

*The analysis of practical implementation of the principles of conducting state land cadastre is carried out, and the related problems as well as disadvantages are singled out. The preconditions of the completion of land reform are the complete inventory of land plots within the state border. The State GeoCadastrre received all information about such areas, with subsequent posting of open information on the resource of the Public Cadastral Map. Having open access to such a powerful monitoring tool as the Public Cadastral Map, one can judge that its current state is far from full filling. The land cadastre system is the necessary infrastructure to ensure the functioning of the economic and information space in the context of the development of the land market, aimed at maintaining the effective use of land plots by owners and filling the budget due to taxes and fees. We consider that the*

*functioning of the land resources management system will enable the formation of an efficient land market, taking into account proper information provision.*

Неповнота земельного кадастру та помилки у кадастрових записах ускладнює земельні транзакції та спричиняє додаткові ризики для прав власності.

На нашу думку, перш за все, слід навести лад у земельних відносинах. Вирішити існуючі проблеми з наповненням Державного земельного кадастру. Адже майже у кожному земельному масиві є декілька ділянок, відомості про які до кадастру не внесені. Це, зокрема, земельні ділянки, сформовані до 2004 року – коли кадастрові відомості почали вноситись у електронній формі, невитребувані та/або нерозподілені земельні ділянки тощо.

Розв'язання також потребують проблеми накладення меж суміжних земельних ділянок та межові спори [3].

Крім того, важливим є виявлення земельних ділянок, на які видано два і більше державних акти, та урегулювання даного питання за рахунок наявних земель державної власності – запасу й резервного фонду.

Тому безумовно, потрібно провести інвентаризацію земель. Адже вона допоможе виявити існуючі проблеми та виправити помилки, а відомості про земельні ділянки занести до Державного земельного кадастру.

За даними Держгеокадастру, станом на червень 2018 року до ДЗК внесено інформацію про офіційно встановлені адміністративні межі 803 населених пунктів – це 2,8% з-поміж 28 670 в Україні (за даними Державної служби статистики України), включаючи міста обласного та районного значення, селища міського типу та сільські населені пункти. Серед всієї кількості населених пунктів, адміністративні межі яких зареєстровано в ДЗК, 216 розташовано в Житомирській, 116 – у Волинській та 106 – у Львівській областях (відповідно 26,9%, 14,4 % та 13,2%). Причиною низької реєстрації меж населених пунктів у ДЗК є неподання відповідної інформації від органів місцевого самоврядування. Водночас, майже  $\frac{3}{4}$  населених пунктів, 21 043 (або 73,4% від загальної кількості) вже мають визначені межі, але інформацію про них не подано до ДЗК.

Процес визначення меж адміністративно-територіальних одиниць ускладнюється адміністративною реформою, оскільки сільські ради перебувають у процесі консолідації в територіальні громади, а кількість сільських рад скорочується. Окрім того, станом на кінець 2017 р. адміністративний статус об'єднаних територіальних громад (ОТГ) та їх меж законодавчо не визначено, що робило неможливим реєстрацію меж цих утворень. Станом на червень 2018 року в Україні утворено 742 ОТГ. Стратегічним напрямом уведення ринкового обігу земель є розвиток довгострокового кредитування аграрного сектору економіки шляхом одержання позики під заставу земельних ділянок і прав на них.

Ще одним важливим моментом, який має передувати запровадженню ринку земель є передача розпорядження землями за межами населених пунктів територіальним громадам у контексті децентралізації. Це сприятиме посиленню їх матеріальної і фінансової спроможності.

Вкрай необхідно розробити механізми підтримки малих і середніх форм господарювання. Адже запровадження ринку земель саме по-собі не зробить людей багатими. Багатими ми можемо стати тоді, коли використаємо усі можливі ресурси, забезпечимо розвиток малих і середніх форм господарювання, їх кооперацію, запровадимо переробку, нові виробництва, подолаємо ярмо сировинної зони [2].

Такий підхід унеможливить доступ до землі спекулянта, у тому числі й геополітичного. Земля повинна належати тим, хто на ній працює, і якщо й вибудувати ринок, то виключно в інтересах тих, хто на ній живе і працює, а не для спекулянтів та латифундистів.

Звичайно, ідеальним варіантом було б створення Державного чи національного земельного банку, який би здійснював регулювання обігу прав на землі або створення іншої незалежної інституції, необтяженої корупційною історією [1].

Крім того, це створить можливість залучати довгострокові іпотечні кредити, що нинішня банківська система не спроможна здійснити.

### **Висновки**

Наповнення Кадастру є обов'язковою умовою покращення системи кадастру.

Наповнення Державного реєстру речових прав є запорукою державного захисту прав власників та землекористувачів. Саме відсутність або недосконалість реєстрації прав на землю є підставою для рейдерських захоплень власності та інших конфліктів

Достатня кількість реєстраторів прав забезпечує ефективну роботу системи реєстрації.

Строк, упродовж якого проведено реєстрацію прав на земельну ділянку, днів. Свідчить про ефективність роботи відповідних державних структур.

Строк, упродовж якого надано витяг, днів. Свідчить про ефективність роботи відповідних державних структур. Отже, нині усі зусилля науковців, політиків і практиків необхідно спрямовувати на підготовку всебічно виваженої земельної реформи, оскільки необдумані рішення несуть серйозну загрозу національним інтересам.

### **Список використаної літератури**

1. Мартин А.Г. Земельний кадастр: навчальний посібник / А.Г. Мартин, О.В. Тихенко, Л.В. Паламарчук. – К.: Медінформ, 2015. – 550 с.
2. Перович Л. Кадастрова система України в контексті світового розвитку / Л. Перович, О. Лудчак // Сучасні досягнення геодезичної науки і виробництва. – 2015. – Вип. І. – С. 15–19.
3. Таратула Р.Б. Роль державного земельного кадастру в інформаційному забезпеченні системи управління земельними ресурсами. / Науково-практичний журнал «Збалансоване природокористування»- Київ:ТОВ «Екоінвестком», №1, 2016 р.

**УДК 332.3**

# ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ПОЛІТИКА В КРАЇНАХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

**О. В. Ходаківська, д.е.н. завідувач відділу земельних відносин та природокористування**

**(ННЦ „Інститут аграрної економіки”, м. Київ)**

**І. В. Юрченко, к.е.н.**

**(ННЦ „Інститут аграрної економіки”, м. Київ)**

**iae\_zem@ukr.net**

*Висвітлено особливості земельно-кадастрової політики ЄС в контексті управління земельними ресурсами. Розкрито ключові функції та завдання Державних земельних кадастрів. Визначено підпорядкованість кадастрових служб та встановлено їх функціональне призначення.*

Нині в Україні тривають процеси євроінтеграції, з огляду на що важливого значення набувають питання гармонізації земельної-кадастрової політики та оцінки її відповідності до стандартів ЄС.

Державний земельний кадастр – це єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами [9].

Єдиної уніфікованої системи ведення земельного кадастру в країнах ЄС не існує. Кожна країна характеризується своїми національними особливостями.

Так, у Франції Кадастрова служба, що підпорядковується та регулюється Міністерством економіки та фінансів, була створена, насамперед, з метою збору, обробки та надання інформації щодо земельних ділянок для розрахунку податкових платежів та надання відповідної інформації щодо місця розташування та власності на земельні ділянки [21, 24].

На Кадастрову службу Франції покладено такі завдання:

- збір, обробка, збереження та надання інформації щодо власності на земельну ділянку;
- збір, обробка, збереження та надання інформації для обчислення податків;
- збір, обробка, збереження та надання інформації щодо точного місцезнаходження та меж земельної ділянки;
- надання дозвільної документації на будівництво;
- збір, обробка, збереження та надання інформації щодо земельної ділянки з метою її купівлі [10, 12].

У Німеччині кадастрова служба представлена Федеральним агентством картографії та геодезії (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie – BKG), яке підпорядковується Федеральному міністерству внутрішніх справ Німеччини. Відповідно до статті 1 Закону Німеччини «Про геодезичні системи та геотопографічні дані» від 1.11.2012 р. (Gesetz über Diegeodätischen Referenzsysteme, -netze und geo topographischen Referenzdaten des Bundes), основною метою функціонування Федерального агентства картографії та геодезії Німеччини є забезпечення якісного збору, обробки та зберігання

просторових, геотопографічних, геодезичних даних, для забезпечення просторових моделей даних та геодезичних систем Німеччини та інших держав-членів Європейського союзу [18, 20]. Завданнями Федерального агентства картографії та геодезії Німеччини є:

- створення єдиної системи координат для всієї країни;
- забезпечення надання геоданих через інтернет;
- забезпечення створення і розвитку інфраструктури просторових даних, та доступу громадян до них;
- забезпечення інтересів Німеччини в міжнародних організаціях і міжнародних проектах в галузі геодезії та геоінформації [20].

У Польщі, з метою забезпечення розвитку країни та ефективного обслуговування громадян, шляхом надання доступу до поточної геодезичної, картографічної та просторової інформації було створено Головне Управління геодезії і картографії Польщі (Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii – GUGIK) [3].

Відповідно до ст. 7.1. Розділу 2 Закону Польщі «Про геодезію і картографію» № 30 від 17.05.1989 р. (Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawogeodezyjne i kartograficzne), на Головне Управління геодезії і картографії Польщі покладено такі завдання:

- здійснення державної політики в галузі геодезії і картографії;
- організація та фінансування роботи геодезії і картографії;
- підтримка в актуальному стані геодезичних і картографічних баз даних, забезпечення їх збереження та оновлення;
- здійснення контролю за підприємствами та установами в області дотримання ними правил з геодезії і картографії;
- підготовка топографічних і тематичних карт країни;
- сприяння створенню відповідних професійних асоціацій, в галузі геодезії і картографії та сприяння їх співпраці з місцевими органами влади;
- співпраця зі спеціалізованими в галузі геодезії і картографії національними та міжнародними організаціями;
- ініціювання наукових досліджень і розробок щодо методів застосування інформації, фотограмметрії і супутникової геодезії у національній картографії та земельній інформаційній системі;
- організаційно-технічна підготовка та реалізація діяльності кадастру [7].

В Угорщині, орган, який здійснює управлінську діяльність від імені держави в сфері геодезії, картографії, реєстрації, оцінки земель та земельної політики, має назву – Департамент з географічної інформації (Tér informaticai Főosztálya).

Департамент з географічної інформації підпорядковується Міністерству сільського господарства і виконує такі завдання:

- здійснює управління, контроль, моніторинг, а також реєстраційні дії в сфері геодезії;
- надає послуги з обробки даних, пов'язаних із земельними питаннями;
- здійснює будівництво, розробку і супровід геодезичних мереж;



- здійснює зйомку для базових, топографічних карт;
- здійснює контроль, координацію апаратних і програмних розробок, пов'язаних із завданнями досліджень геодезії і координації роботи зі збору даних, кадастрових інформаційних систем;
- координує курси, що забезпечують управління персоналом в сфері земельних відносин ІТ освіти;
- забезпечує виконання завдань, пов'язаних із координацією дій уряду і ЄС в сфері земельних відносин та їх електронно-інформаційних систем;
- надає рекомендаційно-дозвільні документи, щодо можливості придбання землі (у межах своєї юрисдикції) [4].

У Румунії та Чехії служби, які від імені держави здійснюють регулюючу діяльність в сфері земельного кадастру мають схожу мету та завдання. В Румунії даний орган представлений Національним агентством кадастру і реєстрації земель (Agentia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliară – ANCP), а в Чехії Управлінням з геодезії, картографії та кадастру (Český úřad zeměměřický a katastrální – ČÚZK) [22].

Метою даних служб є забезпечення розвитку ринку нерухомості, урядових і міжнародних програм в сфері кадастрового адміністрування, шляхом забезпечення швидкого, прозорого та якісного доступу до достовірної інформації усіх громадян, управління базою географічних даних та створення ортофотопланів та базових карт.

До основних завдань, які виконують кадастрові служби Румунії та Чехії належать:

- координація і контроль кадастру, реєстрація нерухомості;
- координація діяльності щодо, відображення геодезичної, фотограмметричної інформації;
- створення, оновлення і видача основних і тематичних карт;
- організація національного фонду картографії та системи баз даних єдиного кадастру;
- затвердження змісту топографічних карт, планів, атласів, посібників для загального користування;
- затвердження документів з реєстрації землі;
- забезпечення центральних та місцевих органів державного управління статистичними даними та узагальненою інформацією;
- створення та управління автоматизованої інформаційної системи геодезії, картографії та кадастру;
- здійснення адміністрування основного реєстру територіальної ідентифікації нерухомості та інформаційної системи територіальної ідентифікації [11, 14].

У Молдові центральним органом державного управління, який здійснює державну політику в галузі земельних відносин, кадастру, геодезії, картографії, геоінформатики та підпорядковується уряду є Агентство земельних відносин та кадастру Республіки Молдови (Agenția Relații Funciare și Cadastru – ARFC) [2].

Відповідно до розділу I, глави II Постанови Уряду Республіки Молдови «Про затвердження положень про організацію і функціонування Агентства земельних відносин та кадастру, його структури та штатної чисельності центрального апарату» № 383 від 12.05.2010 р., метою створення Агентства є забезпечення та підтримка виконання цілей програм уряду шляхом розробки, проведення та впровадження державної політики в галузі земельних відносин [15].

Для досягнення поставленої мети, Агентство земельних відносин та кадастру Республіки Молдови, виконує такі основні завдання:

- здійснює державну політику в галузі земельних відносин, освоєння і поліпшення деградованих земель, організації території, кадастру та оцінки об'єктів нерухомості, геодезії, картографії та геоінформатики;

- підтримує і координує науково-дослідну роботу в галузі земельних відносин, кадастру та оцінки нерухомого майна, геодезії, картографії та геоінформатики і просуває впровадження нової техніки і передових технологій в сфері своєї діяльності;

- сприяє реалізації земельної реформи;

- розробляє і подає висновки, погоджує проекти законодавчих і нормативних актів, вносить зміни і анулює, в межах своєї компетенції, розпорядження та інструкції в областях своєї діяльності згідно з чинним законодавством;

- координує і керує діями по створенню інфраструктури просторових географічних даних на національному рівні;

- забезпечує створення, актуалізацію, використання і управління цифровою базовою картою на території Республіки Молдова;

- організовує семінари, конференції, тематичні симпозиуми і розвиває міжнародне співробітництво в сфері своєї діяльності [15, 19].

З метою державного управління і професійного нагляду в сфері геодезії, картографії та кадастру, підтримки та розвитку геодезичної, картографічної, топографічної діяльності та оновлення єдиної геоінформаційної бази даних, у Болгарії було створено Агентство геодезії, картографії та кадастру (Агенцията по геодезия картография и кадастыр – АГКК), а у Словаччині – Управління геодезії, картографії та кадастру Словацької республіки (Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky – ÚGKKSР) [1, 8, 16].

Відповідно до мети, кадастрові служби Болгарії та Словаччини виконують такі завдання:

- організація заходів щодо створення та оновлення геодезичної бази даних;

- організація заходів щодо проведення робіт з геодезії, картографії, геоінформаційних технологій та геоінформатики;

- забезпечення доступу громадян та державних органів влади до кадастрової і геодезичної інформації, картографії та геоінформаційних баз даних, а також даних зі спеціалізованих карт і реєстрів;

- здійснює діяльність щодо міжнародного співробітництва в кадастровій сфері діяльності;

- забезпечує створення і управління служб локалізації, які використовують глобальні навігаційні супутникові системи;
- забезпечує збір даних для створення та актуалізації бази даних для географічної інформаційної системи,
- забезпечує створення, оновлення і публікацію державних карт, карт територіального та адміністративного поділу;
- координує наукові дослідження та збір науково-технічної інформації для геодезичних і картографічних заходів;
- приймає участь у розробці концепцій розвитку земельних відносин [1, 8].

У Латвії, з метою збору, обробки, зберігання та надання різноманітної географічної інформації про земельні ресурси, як національне багатство, для забезпечення успішного його використання і захисту, було створено Державну земельну службу (Valsts zemes dienests) [5, 10].

Відповідно до мети, Державна земельна служба виконує наступні завдання:

- оновлення Національної інформаційної системи кадастру нерухомості даними, які характеризують об'єкт нерухомості в контексті його просторових даних та прав власності;
- здійснення технічного обслуговування та вдосконалення Національної інформаційної системи кадастру нерухомості;
- ведення бази ринкових даних Національної інформаційної системи кадастру нерухомості;
- управління та обслуговування систем поширення кадастрових даних, в тому числі, в режимі публічного online доступу;
- забезпечення високої деталізації топографічної інформації та розвиток центральної бази даних;
- забезпечення зберігання у високій деталізації топографічної інформації в центральній базі даних;
- оновлення даних щодо кадастрової вартості нерухомості;
- прийняття рішення про відновлення прав власності на земельну ділянку;
- обслуговування реєстру;
- кадастрова зйомка розподілу землі;
- внесення пропозицій до нормативно-правових актів щодо удосконалення земельних відносин та проведення земельної реформи;
- надання висновків щодо проектів планування землекористування та документів територіального планування і розвитку;
- розробка методичних рекомендацій щодо здійснення кадастрової зйомки;
- забезпечення надання доступу до геодезичних та кадастрових даних [23].

### **Висновок.**

За результатами досліджень встановлено, що у жодній з досліджуваних країн, служби з управління державним земельним кадастром не є

розпорядниками земель сільськогосподарського призначення державної власності. Завдання щодо розпорядження земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної власності виконують спеціалізовані державні агентства, такі як: Національний центр сільськогосподарської підтримки (Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) у Польщі, Агентство з управління земельними ресурсами та регіонального розвитку (Societe D'amenagement Foncier Et D'etablissement Rural) у Франції, Земельне приватизаційне агентство (Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH) в Німеччині, Державне Територіальне Агентство (Agenției Domeniilor Statului) в Румунії та ін.

Аналіз досвіду країн ЄС щодо земельно-кадастрової політики, управління земельним кадастром та діяльності державних агентств, які здійснюють його адміністрування засвідчив, що основне їх функціональне призначення полягає у зборі, обробці, зберіганні та наданні доступу до кадастрової, геодезичної та картографічної інформації. Зокрема, йдеться про інформацію, необхідну для обчислення податків, інформацію щодо місцезнаходження та меж земельної ділянки, форм земельної власності, надання дозвільної документації на будівництво чи зміну функціонального призначення тощо.

#### **Список використаної літератури.**

1. Агентство геодезії, картографії та кадастру Болгарії [Електронний ресурс] // 2000 – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/M8bTJv>.
2. Агентство земельних відносин та кадастру Республіки Молдови [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.arfc.gov.md/>.
3. Головне Управління геодезії і картографії Польщі [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/Q8PkX6>.
4. Департаменту географічної інформації Угорщини [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/GzaNSb>.
5. Державна земельна служба Латвії [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.vzd.gov.lv/lv/par-mums/valsts-zemes-dienests/>.
6. Закон Болгарії «Про кадастр, нерухомість та реєстрацію» [Електронний ресурс]. – 2001. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.mrrb.government.bg/zakon-za-kadastura-i-imotniya-registur/>.
7. Закон Польщі «Про геодезію і картографію» №30 [Електронний ресурс] // Польській Сейм. – 1989. – Режим доступу до ресурсу: <http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19890300163>.
8. Закон Словацької Республіки "Про геодезію та картографію" №215 [Електронний ресурс] // Національна Рада Словацької Республіки. – 1995. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/xwwnq3>.
9. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – 2001. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/jnT3A2>.
10. Лупенко Ю.О., Ходаківська О.В., Юрченко І.В. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення: досвід країн ЄС. К. : ННЦ ІАЕ, 2019. 80 с.
11. Національне агентство кадастру і реєстрації земель Румунії [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/rsErw8>.
12. Основні принципи ведення земельного Кадастру Франції [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://bofir.impots.gouv.fr/bofir/5184-PGP>.
13. Постанова "Про створення та збереження ділянок землі для реєстрації земельних ділянок в заморських територіях" [Електронний ресурс]. – 1975. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/w2BYTz>.

14. Постанова «Про організацію та функціонування Національне агентство кадастру і реєстрації земель» [Електронний ресурс] // Уряд Румунії. – 2004. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/fvwuSW>.
15. Постанова Уряду Республіки Молдова "Про затвердження Положення про організацію та функціонування Агентства земельних відносин та кадастру, структури і межі її центрального офісу" [Електронний ресурс] // Уряду Республіки Молдова. – 2010. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/LB9Zfc>.
16. Управління геодезії, картографії та кадастру Словацької республіки [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.skgeodesy.sk/sk/ugkk/organizacne-clenenie/statut/>.
17. Управління з геодезії, картографії та кадастру Чехії [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.cuzk.cz/Uvod.aspx>.
18. Федеральне агентство картографії та геодезії Німеччини [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://www.bkg.bund.de/DE/Home/home.html>.
19. Ходаківська О. В. Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення: досвід країн ЄС / О. В. Ходаківська, І. В. Юрченко // Економіка АПК. – 2017. – № 5 – С. 78–85.
20. Acton geodetic reference systems, networks and geotopographical reference data of the Confederation in Germany [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/a1Pq1N>.
21. DecreeNo. 55-471 of 30 April 1955 on The renovation and conservation of The cadastre. Consolidated version to 08 August 2017 [Електронний ресурс]. – 1955. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/ZJqcPV>.
22. LAW of Czech «On Survey in gand cadastral bodies» №359 [Електронний ресурс] // CzechNationalCouncil. – 1992. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/gJjp4U>.
23. State And Service Statute No. 971 [Електронний ресурс] // Cabinet of Ministers Regulation of Latvia. – 2011. – Режим доступу до ресурсу: <https://m.likumi.lv/doc.php?id=241861>.
24. Theofficial portal of cadastral mapof France [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>.

## **УДК 332.64:332.14**

### **СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ**

**А.О. Кошель, к.е.н.**

*(Національний університет біоресурсів і природокористування України, м. Київ)*

**Л. Л. Кольоса, к.е.н.**

*(Національний університет біоресурсів і природокористування України, м. Київ)*

*Проведено аналіз сучасного стану автоматизованої земельно-кадастрової системи України (Національна кадастрова система). Розкрито основні проблемні питання, які існують при веденні державного земельного кадастру в Україні. Представлені варіанти вирішення поточних проблем земельно-кадастрової системи.*

У відповідності до Закону України «Про державний земельний кадастр» визначено, що під поняттям «державний земельний кадастр» розуміється єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення та обмеження у

використанні. Кадастр містить дані про кількісну та якісну характеристику земель, їх оцінку, розподіл між власниками та користувачами.

В свою чергу система Державного земельного кадастру дає можливість оперативно отримувати необхідну інформацію про земельні ділянки на всій території України. Відомості до цієї бази даних вносяться, перевіряються, систематизуються та впорядковуються за єдиними, чітко визначеними правилами. Відповідно до задекларованих функцій кадастрово-реєстраційної системи завдяки використанню при адмініструванні Державного земельного кадастру сучасних інформаційних технологій, відомості про землі є доступними як фахівцям, що працюють в сфері земельних відносин, так і зовнішнім користувачам, коло яких постійно розширюється. При цьому, в постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 було визначено новий порядок ведення державної реєстрації земельних ділянок.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Відповідно до законодавства державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Державні кадастрові реєстратори наділені широкими повноваженнями щодо проведення реєстрації земельних ділянок. Саме вони приймають рішення про державну реєстрацію земельної ділянки або рішення про відмову у такій реєстрації [2].

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки державний кадастровий реєстратор на безоплатній основі надає витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Відповідно до визначених можливостей Центром Державного земельного кадастру Національна кадастрова система – це не лише інформація про земельні ділянки та карта, на яку вони нанесені, але й штучний інтелект, здатний опрацьовувати введену в нього інформацію. Національною кадастровою системою формується таблиця про максимальну та мінімальну кількість відпрацьованих у новій системі заяв з реєстрації земельних ділянок та потижневий зріз. Система здатна аналізувати час обробки даних від громадян. Як в цілому по державі, так і окремо по кожному регіону та відділенню. Система не лише рахує, але й аналізує. Відштовхуючись від середньої кількості опрацьованих заяв за попередній тиждень, вона прогнозує кількість днів, потрібну для завершення необроблених заявок [1].

Проте, якщо взяти до уваги загальносистемні принципи на яких мала базуватися автоматизована земельно-кадастрова система та її функціонального призначення, то варто зазначити, що є певні проблемні питання. Зокрема такі складові як грошова оцінка земель, облік їх кількості і якості не реалізовані в повній мірі. З початку 2019 року запрацював геопортал нормативної грошової

оцінки земельних ділянок, який відображає дані Загальнонаціональної (Всеукраїнської) нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення. Проблемною стороною лишається те, що ця оцінка стосувалася лише земель сільськогосподарського призначення і лише за межами населених пунктів. Виникає гостра необхідність в наявності показників нормативної грошової оцінки всієї території України включаючи всі населені пункти.

### **Висновки.**

Вирішення цієї проблеми лишається за адміністратором Національної кадастрової системи, оскільки дані щодо нормативної грошової оцінки земель населених пунктів наявні і питання лише за імплементацією цієї інформації. Наявність цих даних в кадастрово-реєстраційній системі забезпечить інформативність і візуалізацію показників вартості тієї чи іншої земельної ділянки а також автоматичне вирахування величини фіскальних показників. Наявність даних щодо якісного обліку земель лишається одним з найбільш проблемних питань сучасної земельно-кадастрової системи і може бути вирішене шляхом тісної співпраці Держгеокадастру, ДУ «Інститут охорони ґрунтів України» та інших приватних організацій.

### **Список використаної літератури**

1. Аналітичні дані проекту Світового банку “Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру”. Електронне джерело. Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/kadastr-z-analitychnymy-zdibnostiamy/>.
2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.

## **УДК 632.2**

### **ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ INVENTORY OF AGRICULTURAL LANDS OF STATE OWNERSHIP**

**Г. Б. Нестеренко, к.е.н., доцент кафедри земельного кадастру  
Львівського національного аграрного університету**

*Сьогодні держава володіє величезним активом земель, через що її називають найбільшим агрохолдингом країни. Встановити точну площу зареєстрованих державних земель та земель що орендуються, неможливо через брак інформації. Проведення інвентаризації земель дозволить оновити та внести до Державного земельного кадастру відомості про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок, що дозволяє створити реальний інструмент контролю за змінами, що відбуваються, та наявність актуальних відомостей про правовий режим їх використання та суб'єктів земельних відносин.*

*Nowadays, the state possesses huge land assets. Thus, it is called the largest agroholding of the country. However, it is impossible to name the precise area of the registered state land and leased land because of the lack of appropriate information. The performed land inventory will supply updated information about land conditions, size and number of land parcels for the State land cadaster. That information can serve as an effective instrument of control for occurring transformations and secure relevant information about the legal status of land use and subjects of land relations.*

Інвентаризація (від лат. *invenire* – знаходити) – це процес складання детального опису майна. Найчастіше термін «інвентаризація» застосовується для визначення елемента методу бухгалтерського обліку, за допомогою якого визначається фактичний розмір активів, капіталу та зобов'язань, а також зіставлення отриманих результатів з даними бухгалтерського обліку.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру тощо. Ціллю інвентаризації земель є виявлення фактичних наявних земель, земельних ділянок та усіх підтверджуючих документів та приведення усіх даних у відповідність із фактичним станом речей. Інвентаризація земель проводиться відповідно до законодавчих, нормативно-правових актів України, зокрема порядок проведення інвентаризації земель визначає Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 № 513 «Про затвердження порядку проведення інвентаризації земель» [1]. Відповідно, до цієї постанови інвентаризація земель проводиться спеціальними юридичними та фізичними особами за рішенням органу місцевого самоврядування. Отже, якісна інвентаризація земель є першочерговим завданням країни, котра прагне розвиватися та залучати інвестиції.

Сучасний державний земельний кадастр України характеризується значною кількістю проблем, що пов'язані із невизначеністю правового статусу земельно-кадастрових відомостей та порядку ведення кадастру, недостатньою достовірністю та повнотою існуючої земельно-кадастрової інформації, майже повною відсутністю реєстраційних даних щодо обмежень у використанні земель, недостатньою автоматизацією та інформатизацією кадастрово-облікових процедур, відсутністю документального статусу у електронних кадастрових даних тощо [2].

Сьогодні держава володіє величезним активом земель, через що її називають найбільшим агрохолдингом країни – 10,5 млн га або понад 25% аграрних земель України перебуває в державній та комунальній власності, з них 8 млн га – рілля. Для порівняння: сукупна, тобто разом з приватною, площа ріллі в Німеччині становить 12 млн га, у Швейцарії – 500 тис га. [3].

Державні землі включають в себе землі запасу, сформовані під час розпаювання. За офіційними даними, на початку 2019 року 1,4 млн га державних земель були передані в оренду аграрним виробникам. На початку 2017 року Держгеокадастр звітував про 2,5 млн га в оренді агровиробників. Таку розбіжність чи зміну майже в 1 млн га важко пояснити і це може бути предметом для окремого дослідження.

У користуванні державних підприємств перебуває близько 550 тис га, землі Національної академії аграрних наук (НААН) становлять ще близько 450 тис га. Це все, що відомо про використання понад 10 млн га.

Факт: менше 20% всіх земель державної власності зареєстровано у Державному земельному кадастрі. Встановити точну площу зареєстрованих



державних земель та земель що орендуються, неможливо через брак інформації, рис. 1.

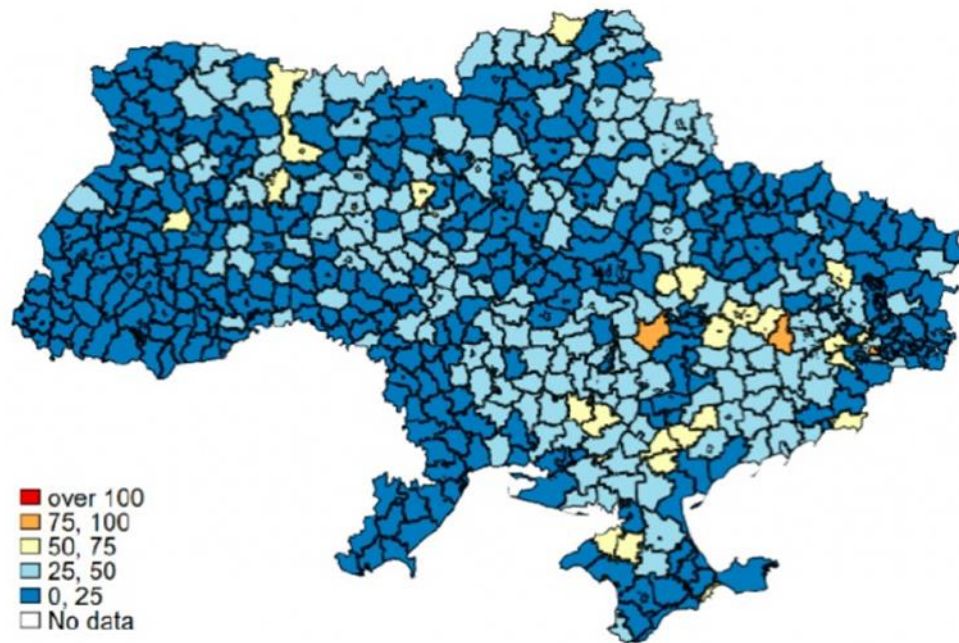


Рисунок 1. – Відсоток площ зареєстрованих державних земель у Державному кадастрі України, грудень 2017 р. [4]

Із 10,5 млн га державних сільськогосподарських земель лише 1,4 млн га офіційно здаються в оренду, а з них лише 0,1 млн га – за ринковими ставками через аукціони. Водночас існує офіційна інформація лише про 1,6 млн га, зареєстрованих в Держгеокадастрі [5].

Щодо орендної плати від зареєстрованих земельних ресурсів, то з 2016 року продаж прав оренди на державні сільськогосподарські землі став обов'язковим через аукціони.

Сьогодні лише незначну частку всіх сільськогосподарських державних земель (близько 0,1 млн га) передано в оренду за справді ринковими ставками і через аукціони. Решта з мільйонів гектарів земель державних перебувають у оренді за дуже низькими ставками. Проте з переважної більшості сільськогосподарських земель державної власності, держава, швидше за все, не отримує й копійки зиску. Отже, висновок тільки один – необхідно провести інвентаризацію сільськогосподарських (і не тільки) державних земель.

### **Висновок.**

В результаті проведення інвентаризації земель оновлюються та вносяться до Державного земельного кадастру відомості про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок, що дозволяє створити реальний інструмент контролю за змінами, що відбуваються, а наявність актуальних відомостей про правовий режим їх використання та суб'єктів земельних відносин – конкретизувати адресну спрямованість при реалізації природоохоронних заходів та персоніфікувати відповідальність за використання земельних ділянок не за цільовим призначенням або з порушенням земельного законодавства.

Проведення інвентаризації земель державної та комунальної власності сприятиме інвестиційній привабливості земель, що дозволить залучати додаткові кошти як вітчизняних так і іноземних інвесторів для розвитку

економіки, а також сприятиме збільшенню доходів бюджетів усіх рівнів за рахунок зростання надходжень від плати за землю в результаті актуалізації відомостей про суб'єкти земельних відносин та земельні ділянки, що підлягають оподаткуванню.

#### **Список використаної літератури**

1. 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>.
2. 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>.
3. Невєвський О. Найгірший агрохолдинг: як держава управляє своїми землями. Економічна правда // База даних агентства "Інтерфакс-Україна". URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2019/01/31/644819>.
4. Відсоток площ зареєстрованих державних земель у Державному кадастрі України, грудень 2017 р: щорічник "Моніторинг земельних відносин України", 2016-2017 рр. URL: <http://www.kse.org.ua/uk/research-policy/land/governance-monitoring/yearbook-2016-2017>.
5. Україна не контролює використання понад 80% земель державної власності // База даних «SuperAgronom.com» / SuperAgronom.com. URL: <https://superagronom.com/news/6327-ukrayina-ne-kontrolyuye-vikoristannya-ponad-80-zemel-derjavnoyi-vlasnosti>.

### **УДК 332.2.021**

## **ФОРМУВАННЯ ЕФЕКТИВНОЇ КАДАСТРОВО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ В УКРАЇНІ**

**О. В. Тихенко, к.с.-г.н, доцент кафедри земельного кадастру  
(Національний університет біоресурсів і природокористування  
України, м. Київ)  
[olgavfrank@ukr.net](mailto:olgavfrank@ukr.net)**

*Розкрито роль Державного земельного кадастру в системі обміну інформацією не лише із Державним реєстром прав, але й з іншими відомствами, а також враховані ті зміни, які відбулись у системі державного земельного кадастру. Охарактеризовано становлення Національної кадастрової системи, проаналізовано модель двокомпонентної кадастрово-реєстраційної системи України.*

Важливість земельного кадастру для ефективного функціонування ринку земель полягає в тому, що земельна ділянка стає повноцінним об'єктом нерухомого майна лише з моменту державної реєстрації відповідного права. Формування земельно-кадастрової системи, спрямованої на забезпечення та гарантування прав розпочалось ще з початку земельної реформи. У перші роки незалежності України державний земельний кадастр значною мірою успадкував «радянські» підходи до обліку земель та «паперову» технологію ведення документації. Починаючи із 2003 року для наповнення державного земельного кадастру відомостями про земельні ділянки вперше почало здійснюватися у електронному вигляді. Навіть у розвинених країнах електронні кадастри наповнювались поступово в міру проведення транзакцій із ділянками.

Кадастрова система України, яка створена за сприяння Світового Банку, відповідає сучасним вимогам. Тепер є два паралельних завдання: наповнювати кадастр новими достовірними даними, підтримувати рівень їх актуальності та вдосконалювати законодавство щодо єдності кадастрово-реєстраційної системи та забезпечення фінансової сталості Національної кадастрової системи [1].

Поряд з цим, при становленні сучасного кадастру був період «пришвидшення приватизації», коли найбільше зроблено помилок при масовому оформленні правовстановлюючих документів. Також Україна була однією із небагатьох країн, які не мали спеціального законодавства у земельно-кадастровому обліку. Лише із набранням чинності прийнятого у 2011 році Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення Державного земельного кадастру», кадастр набув статусу єдиної державної геоінформаційної системи із нормативним складом документації.

Відсутність централізованості інформації та її дроблення за різними ресурсами є значною перешкодою для тих, хто працює з нерухомістю, оскільки в них немає всебічної інформації про об'єкти. Створення єдиного кадастру об'єктів нерухомості на базі відомостей про земельні ділянки забезпечить функціонування інформаційної системи, що дасть можливість вирішити дану проблему. Що стосується ділянок, які формувалися у перше десятиріччя незалежності земельна реформа або ще у радянський період, то відомості про них у кадастрі досить часто відсутні. Але навіть у розвинених країнах електронні кадастри наповнюються поступово в міру проведення транзакцій із ділянками [3].

Сучасна кадастрова система визнається більшістю спеціалістів як багатоцільова – тобто така, що за допомогою найсучасніших інформаційних технологій поєднує в собі всі функції раніше окремих систем реєстрації прав на нерухомість та кадастру. Європа намагається привести кадастрово-реєстраційні системи до єдиних стандартів, якими є, зокрема, ведення системи реєстрації прав на нерухомість на основі даних про земельні ділянки

Проблемам ведення державного земельного кадастру в Україні та її ефективному впровадженню присвятили праці такі вчені, як М.О.Володін, А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, Т.О. Євсюков, В.М.Заяць, Ю.О. Карпінський, В.В. Кулініч, М.Г. Лихогруд, Г.К.Лоїк, А.А.Лященко, Л.Я. Новаковський, В.М.Пащенко, Л.М.Перович, М.Г.Ступень, А.М. Третяк та інші.

В умовах запровадження приватної власності на землю та подальшого розвитку ринкових земельних відносин, в Україні необхідний правовий та економічний механізми їх регулювання і сучасна система державного управління раціональним використанням і охороною земель, особливо сільськогосподарських. Вирішення цього завдання, залежить від досконалості теоретичної і методологічної бази формування сучасної системи управління земельними ресурсами та землекористуванням, на основі використання багатоцільової геоінформаційної системи державного земельного кадастру [4].

Кадастрова система України повинна ґрунтуватися на найкращих досягненнях кадастрових систем провідних країн світу з урахуванням національних традицій, законодавства.

В Україні реєстрація ведеться в двох системах

1) кадастрова складова – це реєстрація земельних ділянок (Держгеокадастр України);

2) реєстрація прав власності, яка передана у відання Мін'юсту України (Держреєстр прав на нерухоме майно).

Поряд з тим, що системи реєстрації землі спрямовані на захист права власності, вони є потужним важелем стимулювання інвестицій в економіку країни шляхом формування впевненості власників та користувачів у своїх правах на нерухомість. Легко візуалізований цифровий кадастр створить більш міцну основу розуміння землі та власності на нерухоме майно [5]

Результатом розвитку земельного законодавства у країнах Європи стало виділення пріоритетів у питаннях реалізації прав на нерухомість та земельні ділянки, головними з яких можна вважати: посилення ролі реєстраційної системи для забезпечення дотримання та захисту прав на землю та нерухомість і її переорієнтація на фіскальну функцію [6].

При створенні інфраструктури геопросторових даних Україна запроваджуватиме єдині для країн-членів Європейського Союзу стандарти, передбачені директивою INSPIRE. Це в майбутньому дозволить Україні безперешкодно інтегруватися в єдину європейську та світову інфраструктуру просторових даних [7].

Відкриття ринку сільськогосподарських земель повинно базуватись на достовірній інформації, тому кадастрові дані мають стати основою для аукціонів. Саме земельна ділянка як об'єкт нерухомості вважається сформованою з моменту державної реєстрації у земельному кадастрі, присвоєнні їй кадастрового власного номеру. Але визнання та гарантування державою прав щодо сформованої земельної ділянки забезпечується процедурою державної реєстрації прав на нерухоме майно .

### **Висновки.**

Кадастрово-реєстраційна система повинна бути перш за все інтегрованою базою даних. Для функціонування ефективної системної взаємодії системи кадастру та реєстру прав в Україні необхідно перш за все інтегрувати земельно-кадастрові дані в інші кадастрові та реєстраційні системи; забезпечити відкритість та прозорість системи.

### **Список використаної літератури**

1. Нагорна О. Наскільки кадастр відповідає європейським стандартам URL: <http://land.gov.ua/info/naskilky-ukrainskyi-kadastr-vidpovidaie-ievropeiskym-standartam/> .

2. Листопад О. Помилки в кадастрі провають дерибан. URL: <https://ukurier.gov.ua/uk/articles/pomilki-v-kadastri-provokuyut-deriban/>

3. Таратула Р.Б. Роль державного земельного кадастру в інформаційному забезпеченні системи управління земельними ресурсами. Збалансоване природокористування. 2016. №1. С.146-149. Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp\\_2016\\_1\\_30](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2016_1_30).

4. Третяк А.М., Третяк В.М., Панчук О.Я., Ковалишин О.Ф., Тарнопольський А.В. Земельний кадастр як самостійна галузь наукового знання. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. № 1. 25-35 с.

5. Cadastre 2034. Powering Land & Real Property. Cadastral Reform and Innovation for Australia - A National Strategy. Consultation document. April 2014. Available from: [https://www.sagi.co.za/documents/AustraliaCadastre\\_2034\\_Powering\\_Land\\_and\\_Real\\_property.pdf](https://www.sagi.co.za/documents/AustraliaCadastre_2034_Powering_Land_and_Real_property.pdf)

6. Петраковська О., Трегуб М. Класифікація кадастрових систем Європи за правовими сім'ями. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва, випуск I (25), 2013. Режим доступу: <http://ena.lp.edu.ua/bitstream/ntb/18846/1/27-118-122.pdf>

7. The INSPIRE Directive: a brief description. URL: <https://inspire.ec.europa.eu/about-inspire/563>

## УДК 317

### КАДАСТРОВІ СИСТЕМИ ЯК ЕФЕКТИВНИЙ МЕХАНІЗМ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ

Лошакова Ю.А., аспірант

( *Національний університет біоресурсів і природокористування  
України* )

*Досліджено та проаналізовано галузеві кадастри. За інформаційним наповненням визначено структурні елементи кадастрової системи. Розглянуті основні проблеми запровадження кадастрових систем як механізму державного управління.*

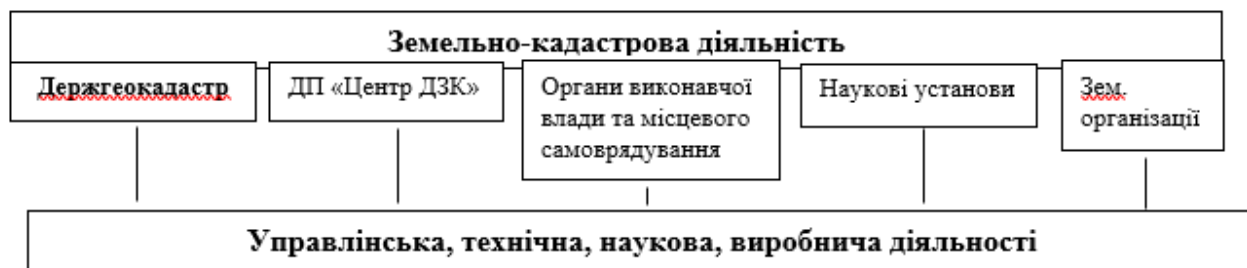
Проблеми утворення сучасного державного земельного кадастру, як ефективного механізму державного управління набула висвітлення у дослідженнях науковців. В умовах глобалізації суспільства для налагодженого, оперативного та ефективного здійснення управління землею, як основного багатства держави, постає проблема розробки цілісної національної концепції державної кадастрової системи. Адже запровадження ефективного державного механізму раціонального природокористування неможливе без чіткої, сучасної системи обліку природних ресурсів, інформаційним носієм та регулятором якої має стати кадастрова система [1].

Вагомий внесок у розробку теоретичних та практичних основ щодо кадастрової діяльності, раціонального використання природних ресурсів та охорони земель здійснили В.В. Горлачук, Р.Й. Гулько, А.С. Даниленко, А.П. Лізунова, М.Г. Ступень, А.М. Третяк та ін. Проте недостатньо досліджене питання щодо функціонування багатоцільових кадастрових систем та управління ними.

Сьогодні на зміну моноцільовим кадастрам приходять багатофункціональні, які являють собою цілісні інформаційні системи. Серед сучасних світових стандартів побудови кадастрово-реєстраційної системи особливого визнання набули Кадастр 2014, ISO 19100, EULIS, Open GIS, INSPIRED [2]. У Земельному Кодексі України (ст.193) зазначено, що державний земельний кадастр – це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельним ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників та землекористувачів [3]. І

саме державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів.

Земельно-кадастрова діяльність полягає у цілеспрямованій діяльності вповноважених інститутів з ведення земельного кадастру та організації здійснення земельно-кадастрових робіт[3].



*Рис. 1. Земельно-кадастрова діяльність*

Сьогодні в Україні ведеться низка галузевих кадастрів.

1. Державний лісовий кадастр – система обліку, що включає відомості про розподіл лісового фонду між власниками лісів і постійними лісокористувачами, поділ усіх лісів за категоріями залежно від виконуваних ними основних функцій, грошову оцінку та інші дані, що характеризують кількісний і якісний стан лісів. Ведеться на основі державного земельного кадастру[4].

2. Державний водний кадастр – складається з метою систематизації даних державного обліку вод та визначення наявних для використання водних ресурсів [5].

3. Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин – система відомостей про кожне родовище, включене до Державного фонду родовищ корисних копалин, щодо кількості та якості запасів корисних копалин і наявних у них компонентів, гірничо-технічних, гідрогеологічних та інших умов розробки родовища та його геолого-економічну оцінку, а також відомості про кожний прояв корисних копалин [6].

4. Державний кадастр природних територій курортів України – це система відомостей про правовий статус, належність, режим, географічне положення, площу, запаси природних лікувальних ресурсів, якісні характеристики цих територій, їх лікувальну, профілактичну, реабілітаційну, природо-охоронну, наукову, рекреаційну та іншу цінність [7].

5. Державний кадастр природних лікувальних ресурсів України – є системою відомостей про кількість, якість та інші важливі з точки зору лікування та профілактики захворювань людини характеристики всіх природних лікувальних ресурсів, що виявлені та підраховані на території України, а також можливі обсяги, способи та режими їх використання [8].

6. Кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду - система обліку та оцінки кількісного та якісного стану територій та окремих об'єктів природно-заповідного фонду та їх територіальних сукупностей, призначена для забезпечення органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб достовірними даними про правовий статус,

належність, режим, географічне положення, кількісні та якісні характеристики цих територій та об'єктів [9].

7. Державний кадастр рослинного світу — це система відомостей і документів про розподіл об'єктів рослинного світу між власниками і користувачами (в тому числі орендарями) земельних ділянок, кількісні та якісні характеристики народногосподарської і наукової цінності рослинних ресурсів [10].

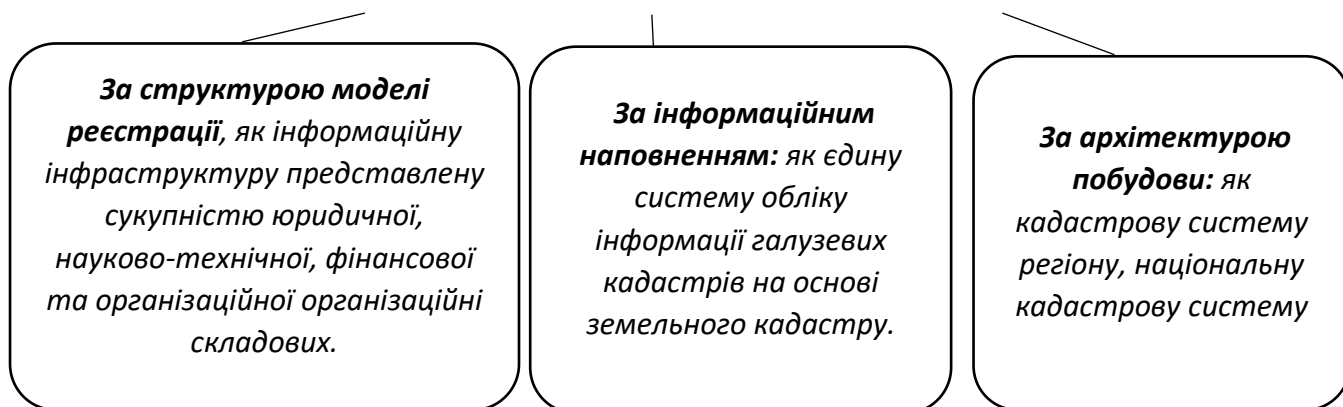
8. Державний кадастр тваринного світу — систематизована сукупність відомостей про географічне поширення видів (груп видів) тварин, їх чисельність і стан, характеристики середовища їх перебування і сучасного господарського використання [11].

9. Містобудівний кадастр населених пунктів – система даних про населені пункти, їхні функціональні зони, окремі території та земельні ділянки, будинки і споруди, соціальну, інженерну і транспорту структуру, екологічні та інженерно-геологічні умови.

10. Регіональні кадастри природних ресурсів – є систематизованим зведенням відомостей про кількісні, якісні та інші характеристики усіх природних ресурсів, виявлених на території областей, м. Києва, а також про обсяг, характер і режим їх використання. [12].

Всі кадастри є визнаними на законодавчому рівні, їх запровадження регулюється рядом нормативно-правових актів. Документація кадастрів базується на просторовій інформації щодо ресурсів, яку отримують за результатами проведення кадастрових зйомок.

Таким чином, кадастрову систему України, можна розглядати з декількох аспектів:



*Рис. 2. Складові наповнення кадастрової системи*

Об'єднання галузевих кадастрів у цілісну кадастрову систему уможлиблюється за допомогою інтеграції даних кадастрів, на єдиній геопросторовій основі в єдиній державній системі координат.

#### **Висновок.**

Важливою умовою запровадження в Україні сучасної кадастрової системи є розробка та прийняття законодавчого та нормативно-методичного забезпечення, яке базуватиметься на єдиній методології і відповідатиме сучасним вимогам кадастрово-реєстраційної діяльності.

**Список використаних джерел.**

1. Шелепницька І.П. Кадастрові системи як ефективний механізм державного управління» //Збірник наукових праць №18. – П.-2010. – 68-72.
2. Кадастр 2014. Видение будущего кадастровых систем. Юрг Кауфманн, Даниэль Стеудлер совместно с рабочей группой 1 комиссии 7 Международной ассоциации землемеров. Международная ассоциация землемеров и Ассоциация федеральной службы кадастровой съемки Швейцарии Einsteinstrasse 2, CH-3003 Berne, Switzerland. [Електронний ресурс] // Режим доступу : [www.fig.net/cadastre2014/translation/c2014-russian.pdf](http://www.fig.net/cadastre2014/translation/c2014-russian.pdf)
3. Земельний Кодекс України Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, N 3-4, ст.27
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 20 червня 2007 р. N 848 « Про затвердження Порядку ведення державного лісового кадастру та обліку лісів»
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 1996 р. N 413 Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастр
6. Кодекс України «Про надра» введений в дію Постановою ВР N 133/94-ВР від 27.07.94,ВВР 1994, N 36, ст.341
7. Постанова Кабінету Міністрів України № 562 від 23.05.2001 року «Про порядок створення і ведення природних територій курортів».
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 р. N 872 «Про затвердження Порядку створення і ведення Державного кадастру природних лікувальних ресурсів».
9. Закон України "Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки"
10. Постановою кабінету Міністрів України N 195 від 22 лютого 2006 р «Про затвердження Порядку ведення державного обліку і кадастру рослинного світу »
11. Постанова Кабінету Міністрів України N 772 від 15 листопада 1994 р. «Про порядок ведення державного кадастру тваринного світу».
12. Постанова Кабінету Міністрів України N 1781 від 28 грудня 2001 р. «Про регіональні кадастри природних ресурсів»

**УДК 337.2.332**

## **ПЕРСПЕКТИВИ МОДЕРНІЗАЦІЇ КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ НА ОСНОВІ СУПУТНИКОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ**

**М.П.Підлипна здобувач Львівського національного аграрного  
університету**

**Кафедри геодезії та геоінформатики (Львівський Національний  
аграрний університет, м.Львів)**

**Podlipnay M. Postgraduate student at Lviv National Agrarian University  
Department of geodesy and Geoinformatics (University Lviv national agrarian  
university, Lviv)**

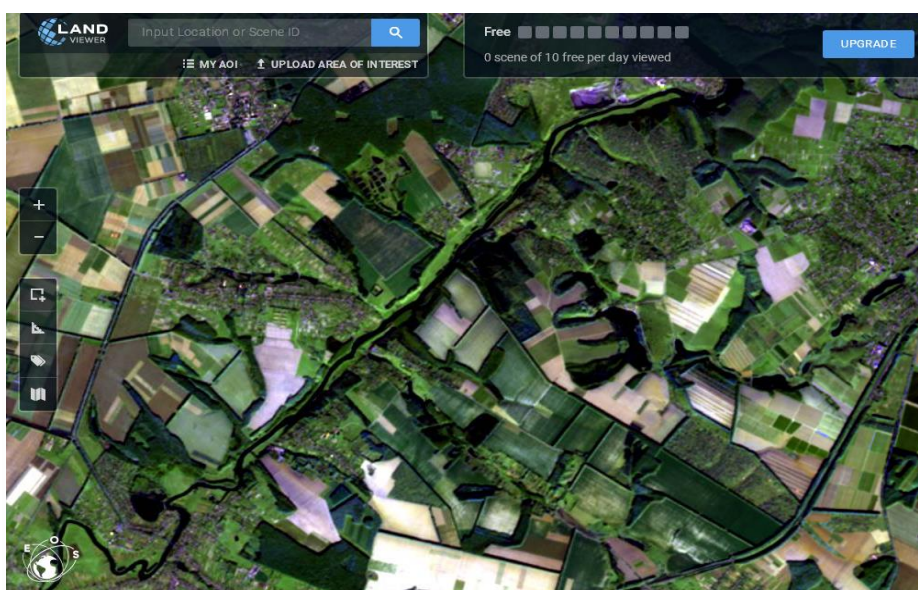
*В статті висвітлені перспективи модернізації кадастрової системи за рахунок використання супутникових даних в реальному часі, застосовуючи програмний інтерфейс Band Combinations. Супутникова система моніторингу дозволить модернізувати кадастрову систему для оперативної роботи Державного земельного кадастру України.*

Перспективою модернізації кадастрової системи є використання супутникових даних в реальному часі за допомогою програмного інтерфейсу Band Combinations, що дозволить одночасно отримувати потрібну інформацію з супутників Landsat 7,8, Sentinel-2 з різними технічними характеристиками для вирішення тематичних задач у кадастрі. Зокрема детально оцінити об'єкт що



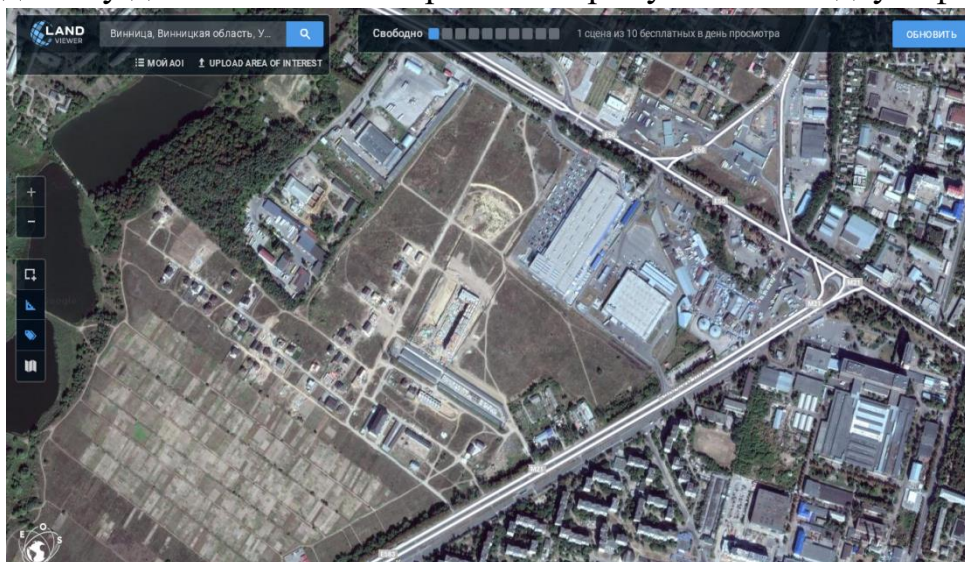
підлягає реєстрації. За рахунок збільшення просторового дозволу одержуваних зображень і продуктивності зйомки, допоможе у вирішенні спеціалізованих завдань кадастрової системи. Все це безпосереднім чином позначається на структурі та обсязі якості продукції, і в той же час за рахунок збільшення на орбіті кількості супутників і конкуренції, постійно розширюються архіви знімків, в тому числі на територію України. GMES забезпечить єдину систему, яка дозволить звести це різноманіття інформації з даними, одержуваними з космічних апаратів, забезпечивши цілий ряд тематичних інформаційних сервісів Української кадастрової системи. Найактуальніша система сьогодення, базується на використанні даних отриманих з супутників Landsat 7, 8 та Sentinel-2. Одним з важливих джерел отримання інформації є дані супутникової зйомки, які характеризуються надійністю, оперативністю отримання і масштабністю (огляд як окремих об'єктів земної поверхні на знімках високої просторового дозволу, так і великих за територіальним розміром регіонів на знімках низького дозволу). [1,2,4]

Унікальність місії Sentinel-2 пов'язана з поєднанням великого територіального охоплення, частих повторних зйомок, і, як наслідок, систематичним отриманням повного покриття всієї Землі мультиспектральною зйомкою високого дозволу. Оснащення оптико-електронних мультиспектрального сенсоров для зйомок з дозволом від 10 до 60 м у видимій, ближній інфрачервоній (VNIR) і короткохвильового інфрачервоного (SWIR) зонах спектра, що включають в себе 13 спектральних каналів, що гарантує відображення відмінностей в стані рослинності, в тому числі і тимчасові зміни, а також зводить до мінімуму вплив на якість зйомки атмосфери. Орбіта висотою в середньому 785 км, наявність в місії двох супутників дозволить проводити повторні зйомки кожні 5 днів на екваторі і кожні 2-3 дні в середніх широтах. У таких системах випромінювання потрапляє на відповідні датчики, що генерують електричні сигнали в залежності від інтенсивності випромінювання. Для отримання зображення необхідно об'єднати велику кількість одноелементних датчиків або сканувати мета одним датчиком. Пристрій такого типу називається приладом із зарядовим зв'язком (ПЗЗ). [3,4]



*Рис. 1. Територія Вінницького району супутник Sentinel-2.*

Унікальність місії Sentinel-2 пов'язана з поєднанням великого територіального охоплення, частих повторних зйомок, і, як наслідок, систематичним отриманням повного покриття всієї Землі мультиспектральною зйомкою високого дозволу. Оснащення оптико-електронних мультиспектрального сенсором для зйомок з дозволом від 10м. до 60 м. а також зводить до мінімуму вплив на якість зйомки атмосфери. Дані переваги чітко формують систему відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення та обмеження у використанні. Система Державного земельного кадастру базується на зйомці високого дозволу дає можливість оперативно отримувати необхідну інформацію про

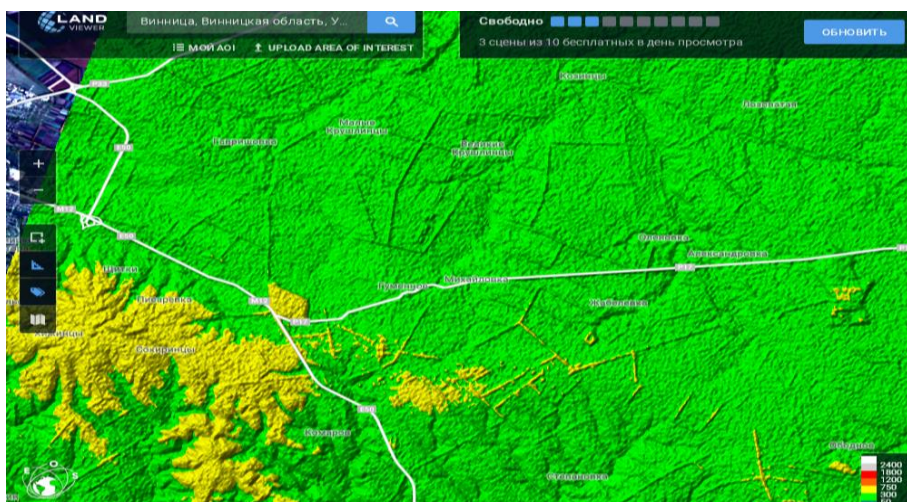


земельні ділянки на в

*Рис.2. Знімок житлової забудови Вінницького району, Супутник Sentinel-2 роздільна здатність 10м.*

реальному часі. Кадастровий реєстратор чітко бачить стан земельної ділянки і може оцінити відповідність наданих даних у проекті землеустрою, або у технічній документації по встановленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Завдяки детальному аналізу місцевості можливо виявити землі які використовуються не за цільовим використанням. [4,5] Що в подальшому дасть змогу здійснити заходи по державному контролю за використанням та охороною земель з особливим режимом. Детально оцінити стан житлової та громадською забудови. Також програмний інтерфейс надає відомості цифрової моделі рельєфу, що дозволяє аналізувати безліч різних аспектів типів поверхні.



## **Висновки**

Застосування можливостей програмного інтерфейсу Band Combinations є реальною, сучасною, бюджетною перспективною модернізацією кадастрової системи що дозволяє отримувати актуальну, повну і достовірну інформацію для реалізації поставлених завдань у земельному державному кадастрі та землеустрої України.

### **Список використаної літератури**

1. Arzuaga-Cruz E., Jimenez-Rodriguez L.O., and Velez-Reyes M. Unsupervised Feature Extraction and Band Subset Selection Techniques Based on Relative Entropy Criteria for Hyperspectral Data Analysis // Proc. SPIE, 2003. Vol. 5093. P. 462-473.
2. KOLODIY P., PODLIPNAY M. 2016. International Academy of Science and Higher Education “Innovative approaches to the solution of systemic problems of fundamental sciences and matters of practical implementation of innovations”, “Combination of factors of productivity, efficiency and aesthetics in modern requirements to functions and quality of technical devices and construction projects”: Peer-reviewed materials digest (collective monograph) published following the results of the CXV and CXVI International Research and Practice Conference and III stage of the Championship in Physics and Mathematics, Chemistry, Earth and Space Sciences, Technical sciences, Architecture and Construction. (London, December 18 - December 24, 2015)., London:31-32.
3. Kogan F., Kussul N., Adamenko T., Skakun S., Kravchenko A., Krivobok A., Shelestov A., Kolotii A., Kussul O., and Lavrenyuk A., “Winter wheat yield forecasting: A comparative analysis of results of regression and biophysical models,” Journal of Automation and Information Sciences, no. 45, vol. 6, pp. 68-81, 2013.
4. Land Viewer :<https://lv.eosda.com>
5. Raising the standard to new heights: <http://www.harrisgeospatial.com>

## **УДК 332.2**

### **ВИКОРИСТАННЯ ДАНИХ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ПРИ СТВОРЕННІ ОБ’ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД (ОТГ)**

**С. Алексєєнко – магістр 1 року навчання (НУБІП України, Київ)  
Науковий керівник: Н.В. Мединська Кандидат економічних наук,  
доцент (НУБІП України, Київ)**

*У статті досліджено особливості надання даних державного земельного кадастру при створенні об’єднаних територіальних громад (отг). На даний момент все ще виникають проблеми з доступом до даних, так як не всі знають як потрібно діяти, щоб отримати необхідну інформацію.*

Зміст Державного земельного кадастру це передбачає в його складі: кадастрове зонування територій; кадастрові, індекснокадастрові плани та карти; матеріали кадастрового знімання окремих земельних ділянок; результати нормативно-грошової оцінки земель в межах і за межами населених пунктів; облік кількості земель за категоріями та видами угідь; бонітетну та економічну оцінку земель сільськогосподарського призначення; право на землю. Інформація, яка надається в кадастрову базу даних повинна відповідати національному законодавству та нормативним документам і стандартам. Таким чином, загальні принципи наповнення і функціонування державного

\земельного кадастру разом із конкретними законодавчими і нормативно-правовими актами створюють єдину кадастрову систему[1].

Кабінет Міністрів України погодив законодавчі механізми передачі у власність ОТГ землі, у тому числі землі поза межами населених пунктів. 31 січня 2018 р. КМУ прийняв Розпорядження «Про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад». Відповідно до документа, Держгеокадастр має передати землі державної власності за межами населених пунктів у комунальну власність ОТГ до кінця 2018 р. Відповідне рішення передбачає оформлення відповідних урядових доручень Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру.

Відповідно до Розпорядження уряду, Держгеокадастр відтепер утримуватиметься від розпоряджень землями на території ОТГ, за виключенням випадків, коли з відповідними проханнями звертаються самі громади. Причому структури Держгеокадастру вже позбавлені права одноосібно ухвалювати рішення щодо розпорядження землями поза межами населених пунктів – без згоди громад.

На сьогодні Держгеокадастр оприлюднив План-графік передачі земельних ділянок у власність об'єднаних територіальних громад на 2018 рік.

Для ОТГ після отримання ними земель за межами населених пунктів у власність істотно розширюється ресурсна база, якою місцеві органи влади зможуть розпорядитися на користь громадян. Умовно кажучи, громада краще розуміє, що пріоритетне: передати певну ділянку в оренду фермеру або пристосувати її під громадське пасовище[2].

У діяльності місцевих рад постійно виникають такі питання: до кого звертатись за інформацією про власників або користувачів земельних ділянок на території громади, чи є така інформація відкритою або це закрита інформація, а у разі відмови у наданні такої інформації, куди звертатися далі, інші актуальні питання в цій сфері.

Більшість інформації про земельні ділянки, яка так буває необхідна органам місцевого самоврядування, міститься в Державному земельному кадастрі.

Відповідно до ст. 1 Закону № 3613 *ДЗК* становить єдину державну геоінформаційну систему відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну та якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Згідно зі ст. 2 цього ж Закону ДЗК ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади, фізичних та юридичних осіб.

Для отримання відомостей ДЗК заявник або уповноважена ним особа подає державному кадастровому реєстратору або іншій особі, яка відповідно до ч. 1 ст. 38 Закону № 3613 надає відомості з ДЗК:

- заяву за формою, встановленою Порядком ведення ДЗК

- документ про оплату послуг за надання витягу з ДЗК (крім випадків, визначених Законом № 3613 в день надходження повідомлення та не пізніше наступного дня повідомляє про це заінтересованих осіб)
- документ, який підтверджує повноваження діяти від імені заявника (у разі подання заяви уповноваженою особою заявника)

Державний кадастровий реєстратор або інша особа, яка відповідно до ч. 1 ст. 38 Закону № 3613 надає відомості з ДЗК, протягом десяти робочих днів з дати реєстрації заяви (у разі подання заяви про надання витягу з ДЗК про земельну ділянку — у день надходження заяви) надає заявнику документ, передбачений усе тією ж ч. 1 вказаної статті, або надає мотивовану відмову у наданні такого документа[3].

### **Висновки.**

Отже, щоб навести порядок на території громади, отримати максимум надходжень до бюджету громади від ефективного використання земельних ресурсів треба максимально використовувати наявні повноваження, надані сьогодні місцевим радам у галузі земельних відносин, у тому числі щодо отримання інформації з ДЗК та користування його відомостями.

Саме децентралізація влади дасть змогу адміністративно-територіальним одиницям стати більш самостійними, забезпечить бюджетну автономію, розподіл доходів і витрат, чітке розділення компетенцій органів влади. Таким чином, метою децентралізації є розширення потенціалу громад, посилення їх мотивації до саморозвитку на основі формування адекватного інституційного середовища, перерозподілу повноважень і функцій виконавчої влади, підвищення ефективності використання місцевих ресурсів і власних можливостей. Особливо це стосується сільських населених пунктів, котрі нині є переважно депресивними адміністративними утвореннями. Місцеві інтереси набагато краще можуть бути оцінені низовими органами влади, ніж центральними[4].

### **Список використаної літератури:**

1. Мединська Н.В. Публічність містобудівної документації, як передумова ефективного громадського контролю за розвитком урбаністичних систем /Н.В. Мединська // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. — № 1— 4. — 2016. — С. 43.
2. Пальчук В. Розширення повноважень ОТГ у сфері земельних відносин [Електронний ресурс] / В. Пальчук // Україна: події, факти, коментарі. – 2018. – № 5. – С. 44–54.
3. Даугуль В. Землі на території громади: механізми отримання інформації/ В. Даугуль // Міське самоврядування - Вересень, 2017/№ 9

### **УДК 502.33: 332.2**

## **ДОСТУП ДО ВІДОМОСТЕЙ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

**В. Бондарчук, студентка магістратури факультету  
землевпорядкування Національний університет біоресурсів і  
природокористування України, м. Київ**

**(Науковий керівник – к.е.н., доцент кафедри землевпорядного  
проекткування Кустовська О.В.)**

*Оцінено важливість доступу до відомостей Державного земельного кадастру при здійсненні землеустрою. Адже всі дії, що пов'язані із проведення земельної реформи в країні свідчать, що вона потребує чіткої системи даних Державного земельного кадастру, який призначений для забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування проектів землеустрою.*

Важливою і необхідною складовою системи землеустрою є його інформаційне забезпечення. Повна об'єктивна кадастрова інформація про стан землекористування є необхідною умовою для прийняття ефективних землепорядних рішень щодо забезпечення ефективної господарської та природоохоронної діяльності в земельно-ресурсній сфері [1]. Дослідженню функціонування баз даних, кадастрових та інформаційних систем присвячено праці багатьох українських вчених, таких як А.А. Варламов, М.О. Володін, С.А. Гальченко, Р.М. Курильців, М.Г. Мальцев, М.Г. Лихогруд, Л.Л. Перович, Л.М. Перович, А.М. Третяк. Проте аналіз праць цих учених свідчить, що вони мають сегментарний характер дослідження, тоді як досліджуване питання потребує комплексного підходу до визначення чинників досягнення максимального економічного ефекту від землеустрою, де інформаційною основою є система земельного кадастру.

Зі зміною форм власності на землю та розмірів землеволодінь, землекористувань більшого значення набуватимуть такі принципи земельного кадастру, як правова захищеність, точність розмірів, об'єктивність оцінки природних властивостей ґрунтів тощо.[4] У професійній діяльності землепорядної служби вагоме місце займають земельно-кадастрові дії, спрямовані на забезпечення власників землі, землекористувачів, органів державної влади відомостями про правовий, природний і господарський стан земель з метою організації їх раціонального використання й охорони.

Державний земельний кадастр забезпечується проведенням топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань, реєстрацією землеволодінь і землекористувань та договорів на оренду землі, обліком кількості й якості земель, бонітуванням ґрунтів та економічною оцінкою земель.

Державний земельний кадастр України – це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визначення факту виникнення або припинення права власності на земельні ділянки і права користування ними і містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих земельних ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі й землекористувачів. Усі складові державного земельного кадастру (*кадастрове зонування; кадастрові зйомки; бонітування ґрунтів; економічна оцінка земель; грошова оцінка земель; державна реєстрація*

земельних ділянок; облік кількості та якості земель) мають різне застосування в загальній системі управління земельними ресурсами. Так, наприклад, кадастрове зонування включає встановлення: місця розташування обмежень щодо використання земель; меж кадастрових зон та кварталів; меж оцінюваних районів і зон; кадастрових номерів адміністративно-територіальних одиниць.

Державний земельний кадастр характеризується як система, в якій вказується спрямованість відомостей, що вичерпно характеризують земельні ділянки як просторово-операційний базис розміщення будь-яких ресурсів. Забезпечення функціонування Державного земельного кадастру здійснюється з використанням засобів автоматизації, що зумовлено необхідністю прискорення та оптимізації оброблення великих масивів інформації, що містяться в земельному кадастрі.[5] Сукупні відомості про земельні ресурси забезпечують повне покриття, тобто картину про землі України та їхній баланс за видами використання, за рахунок державного обліку земельних ділянок у кадастрових регіонах, які знаходяться на даній території незалежно від виду власності на них.

Система Державного земельного кадастру здатна забезпечити землеустрій повною і достовірною інформацією про його об'єкти, що є основою для прийняття обґрунтованих землепорядних рішень. Проте потрібно вдосконалити існуючу систему, яка відповідала б вимогам сьогодення та дала змогу забезпечити збалансоване землекористування.

На думку багатьох вчених, під інформаційним забезпеченням землеустрою варто розуміти процес надання обробленої відповідним чином інформації про земельні ділянки та об'єкти нерухомості, інших інформаційних послуг зацікавленим користувачам відповідно до їхніх інформаційних потреб для вирішення питань землеустрою [2, 3]. Інформаційні потреби визначаються комплексом земельно-кадастрових даних, що відповідають вимогам конкретних завдань, де передусім потрібна детальна земельно-кадастрова інформація, в тому числі оперативна, з високим ступенем точності, тому виникає потреба в розвитку інформаційного забезпечення землеустрою, без якого неможливе вдосконалення форм і методів управління. Відсутність централізованості інформації та її дроблення за різними ресурсами є значною перешкодою для тих, хто працює з нерухомістю, оскільки в них немає всебічної інформації про об'єкти. Створення єдиного кадастру об'єктів нерухомості на базі відомостей про земельні ділянки забезпечить функціонування інформаційної системи, що дасть можливість вирішити дану проблему.

### **Висновки.**

Система земельного кадастру як головний інструмент вирішення завдань із землеустрою, є необхідним елементом економічного розвитку країни. Економічна ефективність системи земельного кадастру забезпечується за рахунок прийняття ефективних землепорядних рішень щодо розвитку території на основі земельно-кадастрової інформації, тобто ефект досягається внаслідок реальної економічної віддачі від земельно-кадастрових дій.

### **Список використаної літератури:**

1. Бордюжа А.С. Сучасний стан земельної інформаційної системи України / А.С. Бордюжа // Збалансоване природокористування. – 2013. – № 1. – С. 76–82.

2. Боклаг В.А. Земельний кадастр у структурі державного управління земельними ресурсами: монографія / В.А. Боклаг, А.В. Мерзляк. – Запоріжжя: КПУ, 2008. – 125 с.

3. Кустовська О.В. Кадастрові системи як ефективний механізм державного управління // О.В. Кустовська, М.О. Мамон // Інноваційна економіка. – 2013. – №3(41). – С. 65-68. URL: [inek\\_2013\\_3\\_15%.pdf](http://inek_2013_3_15%.pdf)

4. Ступень М.Г. Теоретичні основи Державного земельного кадастру: навч. посіб. / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; за заг. ред. М.Г. Ступеня. – Вид. 2-ге. – Львів, 2006. – 336 с.

5. Таратула Р.Б. Роль Державного земельного кадастру в інформаційному забезпеченні управління земельними ресурсами / Р.Б. Таратула // Збалансоване природокористування. – 2016. – №1. – С. 146-149. URL: [http://natureus.org.ua/repec/archive/1\\_2016/28.pdf](http://natureus.org.ua/repec/archive/1_2016/28.pdf)

**УДК 332.2.021**

## **СУЧАСНИЙ СТАН КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ**

**Л.О.Гордієнко, магістр 1 року навчання факультету  
землевпорядкування**

**Науковий керівник: Тихенко О. В., к.с.-г.н., доцент кафедри земельного  
кадастру**

**(Національний університет біоресурсів і природокористування  
України, м. Київ)**

***gordienko\_luda190996@ukr.net***

*Система земельного кадастру України перетворилась за останні два десятиріччя від «паперової» системи відомостей про стан земель до високотехнологічної геоінформаційної системи. Поряд з цим, важливо дотримуватись основних принципів функціонування європейських кадастрів.*

Однією із важливих проблем держави є створення національної кадастрової системи, яка базуючись на європейському та світовому досвіді, поєднувала найкращі та перспективні технології побудови таких систем, враховуючи менталітет та пріоритети нації, характер суспільних відносин, територію і адміністративно-територіальний устрій, сучасний стан нормативно-правового та матеріально-технічного забезпечення кадастрових робіт. Формування основних положень та принципів побудови кадастрової системи України є одним з ключових моментів не тільки ефективного управління кадастровими об'єктами, але й певною мірою захистом національних інтересів в інтересах всього суспільства. Важливим аспектом проблеми побудови кадастрової системи є оптимальний вибір окремих конструктивних елементів і їхніх взаємозв'язків відповідно до уже наявних напрацювань, а також їх вдосконалення і розбудова нових [1].

В першому Земельному кодексі [2] державний земельний кадастр визначався як система необхідних відомостей і документів про правовий режим земель, їх розподіл серед власників землі і землекористувачів, зокрема орендарів, за категоріями земель, про якісну і народногосподарську цінність земель.

Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і



якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами [3].

Однією із важливих проблем побудови кадастрової системи України має бути стабільність її основних положень та принципів, з урахуванням тенденцій європейського еволюційного розвитку кадастрових систем та менталітету і соціально-економічних, культурно-просвітницьких пріоритетів окремих регіонів держави, її адміністративно-територіального устрою тощо.

Зміни у складі земельно-кадастрової документації варто характеризувати як позитивні, оскільки прозорість земельно-кадастрової документації відзначена на найвищому державному рівні. Так, зразки документів наведено у порядку ведення Державного земельного кадастру. Розширено і кількість об'єктів державного земельного кадастру. Так, стаття 10 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначає, що об'єктами Державного земельного кадастру є: землі в межах державного кордону України; землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць; обмеження у використанні земель; земельна ділянка.

Із 2013 р. Україна впровадила національну кадастрову систему, одним з елементів якої є публічна кадастрова карта. Крім того, відкрито доступ до бази даних кадастру для державних реєстраторів прав на нерухоме майно, нотаріусів, органів місцевого самоврядування [4]. Ведення Державного земельного кадастру здійснює Держгеокадастр та його територіальні органи [5].

Одним із ключових моментів сталого розвитку економіки країни і покращення інвестиційного клімату є достовірність, об'ємність та простота доступу до кадастрових даних. У цій площині побудова кадастрової системи України повинна ґрунтуватися на найкращих досягненнях кадастрових систем провідних країн світу з урахуванням національних традицій, законодавства, технологічних підходів і наявної матеріально-технічної бази [1].

### **Висновок.**

Розглянувши сучасний стан ведення кадастрової системи в Україні, проаналізовано нормативно-правові документи, які регулюють діяльність у сфері Державного земельного кадастру. Кадастрова система вимагає кардинальних змін кадрової політики в сфері земельних відносин як на рівні органів центральної виконавчої влади, так і в регіонах і на місцевому рівні, також необхідна інтеграція, а не розпорошеність реєстрів різних складових кадастру.

### **Список використаної літератури**

1. Перович Л.. Сучасний стан та перспективи розвитку кадастрової системи України. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва, випуск II (22), 2011. URL: <http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/11066/1/6.pdf>

2. Земельний кодекс України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1509545301814503>.

3. Закон України «Про державний земельний кадастр». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

4. Тихенко О.В. Особливості формування багатопільового кадастру в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. 2. С. 50-58

## **УДК 332.2.021**

### **АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ**

**В. В.Капнік, магістр 1 року навчання факультету землевпорядкування  
Н. А.Свида, студентка 3 курсу факультету землевпорядкування  
Науковий керівник: Тихенко О.В., к.с.-г.н., доцент кафедри земельного кадастру**

**(Національний університет біоресурсів і природокористування  
України, м. Київ)**

*Проаналізовано сучасний стан земельно-кадастрових робіт на місцевому рівні, а також обґрунтовано надання відомостей з державного земельного кадастру.*

Намагання України інтегруватися в світовий економічний простір вимагає створення в державі відповідних інформаційних, правових та технічних норм, які б відповідали сучасним світовим стандартам.

Однією із важливих проблем держави є створення національної кадастрової системи, яка б, базуючись на європейському та світовому досвіді, поєднувала найкращі та перспективні технології побудови таких систем, враховуючи менталітет та пріоритети нації, характер суспільних відносин, територію і адміністративно-територіальний устрій, сучасний стан нормативно-правового та матеріально-технічного забезпечення кадастрових робіт [1].

Відповідно до ст. 25 Закону України «Про Державний земельний кадастр» поземельна книга – це документ Державного земельного кадастру, що містить відомості про земельну ділянку: кадастровий номер; площу; місцезнаходження; склад угідь; цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); нормативну грошову оцінку; інформацію про власників (користувачів) земельної ділянки відповідно до даних про зареєстровані речові права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; дані про бонітування ґрунтів тощо [2].

Успішне функціонування кадастрової систем більшості країн необхідно застосовувати для складання стратегії використання земельних ресурсів в майбутньому, для забезпечення максимальної ефективності з кожної земельної ділянки одночасно із здійсненням мінімального впливу на рівень забруднення земель. У сучасних умовах роль кадастрово-реєстраційної системи значно зросла [3]. Потреба в достовірній, оперативній земельно-кадастрової інформації при здійсненні різних операцій із землею вимагає уточнення його теоретичних і методичних положень стосовно сучасного стану. Сучасна кадастрова система визнається більшістю фахівців як багатоцільова, яка за допомогою найсучасніших інформаційних технологій поєднує в собі всі функції раніше окремих систем.

До складу Держгеокадастру та його територіальних органів входять державні кадастрові реєстратори, які здійснюють внесення відомостей до

Державного земельного кадастру і надання таких відомостей в межах повноважень, визначених Законом України «Про Державний земельний кадастр». Відомостями Державного земельного кадастру є всі відомості, які підлягають внесенню до нього у порядку інформаційної взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами, а також відомості, одержані внаслідок їх оброблення, систематизації та узагальнення.

Відомості Державного земельного кадастру поділяються на відомості про:

- 1) геодезичну та картографічну основу Державного земельного кадастру;
- 2) кадастрове зонування земель у межах території України;
- 3) об'єкти Державного земельного кадастру [4].

Державні кадастрові реєстратори Житомирщини відкрили в електронному форматі 368191 поземельних книг, що становить **64 %** від зареєстрованих у регіоні земельних ділянок. Найбільшу кількість пакетів документів відкрили у Андрушівському (92 % від усієї кількості земельних ділянок), Брусилівському (85 %), Червоноармійському (85 %) та Народицькому (80 %) районах. З початку 2016 року кадастрові реєстратори вже опрацювали 63702 пакетів документів, що становить 30 % від запланованого річного обсягу. Поземельна книга є важливим документом Державного земельного кадастру. Відкриття поземельних книг надає доступ до реєстру власників земель та сприяє прискоренню процесу надання он-лайн послуг.

Головна проблема полягає у неповноті кадастрової бази даних, адже інформацію про земельні ділянки у електронному вигляді державні органи земельних ресурсів збирають лише протягом останніх чотирнадцяти років тому. Що стосується ділянок, які формувалися у перше десятиріччя незалежності земельна реформа або ще у радянський період, то відомості про них у кадастрі досить часто відсутні [5].

Система реєстрації Національної кадастрової системи поряд із високотехнологічними характеристиками потребує доопрацювання, а саме, потрібно унеможливити внесення відомостей при перетині земельної ділянки або інших помилках, при неповній інформації щодо заявника тощо. Державні кадастрові реєстратори опинилися відповідно до об'єктивних та суб'єктивних причин у скрутному становищі при опрацюванні певних документів, особливо Поземельних книг та загальному веденні Державного земельного кадастру.

Для подальшої ефективності роботи кадастрової системи пропонуємо створити на рівнях обласних центрів Держгеокадастру навчально-наукові центри для обґрунтованого прийняття рішень із специфікою регіонального розвитку територій (створення особливих економічних зон) у розвитку земельних відносин, використовувати найбільш сучасні технічні засоби, орг. техніку та відповідне програмне забезпечення.

#### **Список використаної літератури**

1. Перович Л. Сучасний стан та перспективи розвитку кадастрової системи України. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва: збірник наукових праць Західного геодезичного товариства УТГК. Львів, 2011. Випуск 2 (22). С. 40-42.

2. Закон України «Про державний земельний кадастр»: прийнятий 7 липня 2011 року. Веб-джерело - офіц. сайті Верхов. Ради України [Електронний ресурс]. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

3. Бордюжа А. Світовий досвід розвит ку кадастрових систем землекористування. Економіст. 2011. № 10. С. 34—35.

4. Постанова Кабінету Міністрів України “Про порядок ведення державного земельного кадастру” від 17.10.2012 № 1051.

5. Мартин А.Г. Державний земельний кадастр: куди йдемо? [Електронний ресурс] Режим доступу : URL <http://agravery.com/uk/posts/author/show?slug=derzavnij-zemelnij-kadastr-kudi-jdemo>

## **УДК 332.334**

### **РОЛЬ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ У ФОРМУВАННІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

**Кукош Б.С. магістр 1-го року навчання**

**Науковий керівник: Бавровська Н.М., к.е.н., доцент**

**Національний університет біоресурсів і природокористування  
України,**

**факультет землевпорядкування, м. Київ, Україна**

Швидкі зміни в розміщенні виробничих сил, зумовлені трансформацією інституційних та економічних засад українського суспільства, вимагають актуалізації даних Державного земельного кадастру як гарантованої державою інформації про стан земель в межах окремих землеволодінь, землекористувань та територій адміністративно-територіальних одиниць. Одним з невід’ємних інструментів забезпечення такої актуалізації та достовірності даних є інвентаризація земель.

Інвентаризація земель проводиться з метою:

- забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;
- визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь;
- узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують речові права на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі;
- прийняття за результатами інвентаризації земель органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідних рішень;
- здійснення землеустрою.

Інвентаризація земель проводиться виходячи з принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

Об’єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки та проводиться в межах адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь або землекористувань, масивів земель сільськогосподарського призначення, і

територій, межі яких визначені проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад.

При проведенні інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи щодо:

- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;
- формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок;
- формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під польовими дорогами;
- формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки, розташовані уздовж масиву.

За даними Держгеокадастру в Україні станом на 1 жовтня 2018 року із загальної площі земель населених пунктів — 7328,51 тис. га проінвентаризовано 4999,85 тис. га земель, що становить 68,2 %. Відповідно із загальної площі земель несільськогосподарського призначення — 10506,56 тис. га за межами населених пунктів проінвентаризовано 8139,49 тис. га, що становить 77,5 % .

Темпи виконання цих робіт у регіонах різняться. У межах населених пунктів ці показники коливаються від 42,1% до 96,3%.

У зв'язку з децентралізацією влади що відбувається в Україні та укрупненням громад шляхом їх об'єднання, інвентаризація землі є одним з ключових факторів їх подальшого успіху та розвитку кожної громади зокрема. Використання результатів проведення інвентаризації дозволить в подальшому:

- отримати в розпорядження усю необхідну документацію, що стосується земельних ділянок;
- визначити землю, що не використовується/ використовується не за призначенням;
- зробити цінний ресурс інвестиційно привабливим;
- визначити вектор розвитку власної громади.

Інвентаризація залишається ефективним способом забезпечення актуальності та достовірності даних Державного земельного кадастру, використовуваних у земельних відносинах різними їх повноважними суб'єктами.

Інвентаризація земель дасть змогу створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади, органи місцевого самоврядування та усіх власників землі і землекористувачів.

#### **Список використаних джерел.**

1. Про державний земельний кадастр: Закон України від 7.07. 2011 року // Веб-джерело - офіц. Сайт Верхов. Ради України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

2. Порядок проведення інвентаризації земель, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 р. № 513 / [Електронний ресурс] – Режим доступу <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/513-2012-%D0%BF>

3. Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/proekt-postanovy-kabinetu-ministriv-ukrainy-pro-zatverdzhennia-poriadku-provedennia-inventaryzatsii-zemel/>

**УДК 332.24:349.418**

**ОСОБЛИВОСТІ ПРАКТИКИ ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

**Мельничук О.М., магістр 1 року навчання факультету  
землевпорядкування**

**Науковий керівник: Гунько Л.А., к.е.н., доцент**

**(Національний університет біоресурсів і природокористування  
України, м. Київ)**

***lena27011997@gmail.com***

*Визначено загальні положення щодо державної реєстрації земельних ділянок. Висвітлено пропозиції щодо удосконалення даної процедури, а також нововведення.*

Реєстрація земельних ділянок – це правова сторона земельного кадастру, що забезпечує дотримання принципів недоторканості земельного фонду країни й охорону прав власників та землекористувачів на надані їм в установленому порядку землі.

Держава, проводячи реєстраційні роботи, з одного боку, виступає гарантом права власності на землю, з другого – здійснює контроль за використанням свого стратегічного потенціалу. Спираючись на реєстрацію земель, вона завжди використовувала її як правову підставу для стягнення земельного податку, через що земельний кадастр виконує свою найвідомішу з найдавніших часів фіскальну функцію.

Залишаючи право людини на земельну власність та її право на справедливий податок за цю власність, реєстрація земель спрацьовує як механізм правового регулювання і впорядкування земельних відносин, будучи надбанням суспільства і ознакою рівня його цивілізованості.

В умовах економічних реформ в Україні зросло значення реєстрації прав на земельні ділянки і тісно зв'язані з ними інші об'єкти нерухомого майна. Існуюча практика реєстрації земельних ділянок та нерухомого майна, розміщеного на ній, мала численні недоліки і загалом не відповідала новим, розширеним державним і суспільним потребам. Сьогодні вона перебуває на стадії становлення й удосконалення.

Внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», прийняті Закон України «Про Державний земельний кадастр» та постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» дозволили відійти від практики тимчасових порядків реєстрації

земельних ділянок, а також прав власності або користування на них, і перейти до нової системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. [1]

З набранням чинності Законом України “Про Державний земельний кадастр” та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, визначено новий порядок ведення державної реєстрації земельних ділянок.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Відповідно до законодавства державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Державні кадастрові реєстратори наділені широкими повноваженнями щодо проведення реєстрації земельних ділянок. Саме вони приймають рішення про державну реєстрацію земельної ділянки або рішення про відмову у такій реєстрації.

Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру[2].

Архаїчною залишається практика здійснення державної реєстрації земельних ділянок, адже реєстрацію ділянки можна здійснити тільки в тому районі або місті, де вона фізично розташована. Чому ж не можна створити можливість для реєстрації ділянок незалежно від місця розташування? Очевидно, що це суперечить «відомчим інтересам», адже коли реєстраційну процедуру можна здійснити лише в одному місці, завжди існуватиме можливість створити «вузьке місце» для заявників та поживне середовище для корупції. [3].

Щоб земельно-реєстраційні дані широко застосовували в повсякденній практиці, потрібно робити їх максимально наочними і доступними як для власників землі і землекористувачів, так і відповідних органів управління, на які покладено обов’язок використання цих даних. Реєстраційні дані мають бути простими і вільними від показників, які не потрібні для підтвердження прав на земельну ділянку і нерухоме майно. Наочність державної реєстрації земель та нерухомості досягається відображенням документації із застосуванням картографічних матеріалів відповідних масштабів.

Сучасний стан реєстраційних робіт характерний тим, що широко впроваджується комп’ютерна техніка, а отже, мають враховуватися принципи, зумовлені автоматизацією робіт під час створення реєстраційної системи. Це принцип системності, адекватності, розвитку, сумісності, стандартизації та ефективності [4].

**Однак неможливо сказати, що дана процедура стоїть на місці і ніяк не розвивається. Як відомо 19 березня 2019 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 18 липня 2018 року №710, якою**

**внесено зміни до Порядку ведення Державного земельного кадастру (Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 року №1051). [5].**

Вказані зміни дозволяють:

- кожному громадянину України отримувати вичерпуючі дані з Державного земельного кадастру у режимі онлайн з можливістю його друку на власному комп'ютері;
- сертифікованим інженерам-землевпорядникам подавати заяви про здійснення державної реєстрації земельної ділянки в електронній формі із застосуванням веб-технологій, з використанням особистого електронного цифрового підпису;
- сертифікованим інженерам-землевпорядникам проводити попередню перевірку електронних документів, які подаються для внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Завдяки цьому, виконавці земельно-кадастрових робіт самостійно виявлятимуть недоліки у електронних документах до їх подачі державним кадастровим реєстраторам;
- організувати он-лайн моніторинг усіх видів заяв, що опрацьовуються у Державному земельному кадастрі;
- скоротити кількість форм заяв щодо обмежень у використанні земель до однієї, що зменшить кількість випадків неузгодженостей під час подання відповідних документів як у заявників, так і у державних кадастрових реєстраторів;
- деталізувати підстави для відмови у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру, що зменшить ризик виникнення необґрунтованих відмов державних кадастрових реєстраторів за результатами розгляду відповідних документів.

**Спрощується процедура державної реєстрації земельної ділянки з урахуванням принципу екстериторіальності при наданні відповідної послуги, усуваються причини, які зумовлюють необхідність неодноразових звернень фізичних та юридичних осіб із заявами та документами через центри надання адміністративних послуг до державних кадастрових реєстраторів (у разі виявлення помилок, необхідності внесення певних уточнень), та, як наслідок, зменшуються зайві витрати матеріальних ресурсів.**

При цьому залишається можливість подання відповідних документів щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру до Державного кадастрового реєстратора [6].

### **Висновки.**

Виходячи із вищевикладеного, можна стверджувати, що методологічною основою реєстрації земельних ділянок виступає теорія власності, яка передбачає володіння, користування та розпорядження об'єктом власності.

Державна реєстрація є процесом, потрібним для виникнення, зміни, переходу, обмеження, припинення прав власності і прав на землю та нерухомість. Зареєстрована земля та права на неї мають офіційний характер і відповідну юридичну силу. Реєстрація підтверджує законність підстав виникнення, несуперечність, стабільність і захист усіх зареєстрованих прав.



Право власності або користування землею потребує чіткого і остаточного закріплення та узаконення. Так, відповідно до статті 125 Земельного кодексу України право власності на землю або право постійного користування наданою земельною ділянкою виникає після встановлення землевпорядними організаціями меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і одержання документа, що посвідчує право на неї та державної реєстрації.

Державна реєстрація спрямована на забезпечення визнання та захисту державою прав на земельні ділянки, створення сприятливих умов для забезпечення розвитку ринкових відносин, активізації інвестиційної діяльності, збільшення надходжень до державного та місцевих бюджетів. Для того щоб створити основу реєстраційної системи в Україні, потрібно оволодіти базовими поняттями та категоріями у сфері земельних відносин. А також, якомога більше вводити інновацій, які допоможуть власникам, землекористувачам мати відкритий доступ та володіти інформацією про стан землеволодінь та землекористувань.

#### **Список використаних джерел:**

1. За загальною редакцією доктора економічних наук, професора М.Г. Ступеня Затверджено Міністерством освіти і науки України як підручник для студентів вищих навчальних закладів Київ «Агроосвіта» 2014
2. URL: <http://land.gov.ua/info/novyi-poriadok-reiestratsii/>
3. URL: <https://agravery.com/uk/posts/author/show?slug=derzavnij-zemelnij-kadastr-kudi-jdemo>
4. URL: <http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/11066/1/6.pdf>
5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF/card5>
6. URL: <http://dreamdim.ua/ru/zmineno-poryadok-vedennya-derzhavnogo-zemelnogo-kadastru-z-19-03-2019/>

### **УДК 657.371:332.72**

## **ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК ІНСТРУМЕНТ НАПОВНЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

**Т. Пудлик – магістр 1 року навчання (НУБІП України, Київ)**

**Науковий керівник: В. М. Заяць – д.е.н., с.н.с., зав. кафедри земельного кадастру (НУБІП України, Київ)**

*Розглянуто зміст та завдання інвентаризації земель як дієвого інструменту наповнення та актуалізації баз даних Державного земельного кадастру.*

Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення як вартісного обігу права приватної власності на землю є одною з найактуальніших проблем реформування аграрного сектору економіки України. Її вирішення пов'язується з прискоренням виходу українського села з економічної та соціальної кризи. Наповнення баз даних Державного земельного кадастру достовірною інформацією про наявність, стан та використання земель сільськогосподарського призначення, забезпечення належного обліку земельних ресурсів, є необхідною передумовою прозорості ринку землі, відповідного підвищення інвестиційної привабливості вітчизняного сільського господарства [4].

Викладене вимагає актуалізації даних Державного земельного кадастру про стан земель в межах окремих землеволодінь, землекористувань та територій адміністративно-територіальних одиниць. Одним із інструментів забезпечення такої актуалізації та достовірності даних та наповнення Державного земельного кадастру додатковою інформацією про кількісний та якісний стан земель, є інвентаризація [3].

Інвентаризація земель проводиться відповідно до законодавчих, нормативно-правових актів України, зокрема порядку проведення інвентаризації земель визначає Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 № 513 «Про затвердження порядку проведення інвентаризації земель» [2].

Інвентаризація земель проводиться з метою:

- забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;
- визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь;
- узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують речові права на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі;
- прийняття за результатами інвентаризації земель органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідних рішень;
- здійснення землеустрою.

Вивченню та аналізу підлягають:

- публічна кадастрова карта;
- земельні ділянки виділені в натурі (на місцевості);
- документи і матеріали про відведення земельних ділянок;
- матеріали щодо виносу в натуру, встановлення і визначення меж земельних ділянок та меж населеного пункту;
- наявна інформація в органах, до компетенції яких належать повноваження щодо передачі земельних ділянок у власність або користування відповідно до статті 122 Земельного кодексу України [1];
- інформація щодо землекористувачів та землевласників;
- затверджена містобудівна та проектна документація.

Інвентаризація земель сільськогосподарського призначення державної власності визначена одним із пріоритетних завдань Держгеокадастру.

На сьогоднішній день до Державного земельного кадастру внесені відомості про 15,9 млн. земельних ділянок загальною площею 42,2 млн. гектар, а це 70 % загальної площі нашої країни. З них 6 млн. земельних ділянок загальною площею 21,5 млн. гектар це землі сільськогосподарського призначення.

Інструментами наповнення даними Державного земельного кадастру є проведення інвентаризації земель як і будь-якого іншого виду робіт з землеустрою. В результаті інвентаризації органами земельних ресурсів 1,6 млн. гектарів земель сільськогосподарського призначення державної власності, що становить 15 % від загальної площі таких земель в Державному земельному

кадастрі зареєстровано 92 тис. земельних ділянок. Загальна вартість проведених робіт склала 202,7 млн. гривень.

Хоча проведено інвентаризацію лише малої частки від загальної кількості земель сільськогосподарського призначення, проведені роботи, і як наслідок додаткова інформація про землі у Державному земельному кадастрі сприятимуть активізації прозорих земельних відносин та реального інструменту контролю за змінами, що відбуваються із земельними ресурсами. В результаті цих робіт, актуальні відомості про правовий режим використання земельних ділянок та оновлена інформація про повноважних суб'єктів земельних відносин, дадуть можливість активізувати інвестиційну діяльність та природоохоронні заходи, персоніфікувати відповідальність за неправомірне використання земельних ділянок тощо.

### **Висновки.**

Інвентаризація залишається ефективним способом та інструментом наповнення Державного земельного кадастру достовірними даними, які використовуються у земельних відносинах для інформування та захисту прав їх учасників. Інформація про суттєві атрибути кадастрових об'єктів може втрачати актуальність з огляду на стагнацію ринку, зміни стану територій та інші причини. Особливо це стосується земельних ділянок сільськогосподарського призначення. За таких умов масові кадастрові зйомки, що проводяться в процесі інвентаризації, забезпечують актуалізацію баз даних Державного земельного кадастру через зіставлення наявної інформації щодо них з їх реальним станом і використанням.

### **Список використаної літератури:**

1. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>;
2. Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 № 513 «Про затвердження порядку проведення інвентаризації земель» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>;
3. Заяць В.М. Інвентаризація земель як інструмент формування Державного земельного кадастру: монографія / В.М. Заяць, Н.М. Бавровська, Н.В. Мединська, О.В. Тихенко – К.: МВЦ «Медінформ», 2016. – 280 с.;
4. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель / В. М. Заяць. – К. : ННЦ «ІАЕ» НААН, 2011. – 390 с.

### **УДК 332.64**

## **АКТУАЛЬНІСТЬ ДАНИХ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ В УМОВАХ ХОРОШІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Чигрин О.О. магістр 1-го року навчання**

**Науковий керівник: Бавровська Н.М., к.е.н., доцент**

**Національний університет біоресурсів і природокористування  
України,**

**факультет землепорядкування, м. Київ, Україна**

*Проаналізовано стан проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в Хорошівському районі Житомирської області, та її актуальність на 1 січня 2019 року.*

Оцінка землі є однією з вирішальних складових ефективного використання земельних ресурсів держави, яка забезпечує встановлення обґрунтованих платежів за землю, розрахунку орендної плати та визначення земельного податку. Правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель визначає Закон про оцінку земель, спрямований на забезпечення проведення оцінки земель, інформаційне забезпечення оподаткування та ринку земель [1].

Законом України «Про Державний земельний кадастр» передбачено наявність офіційних даних про НГО, що повинні вноситися на підставі технічної документації з оцінки та бути загальнодоступними на сайті Держгеокадастру з моменту їх внесення до Державного земельного кадастру [2].

Хорошівський район займає центральну частину Житомирської області, площею – 869,88 км<sup>2</sup>. Чисельність міського населення становить 20,0 тис. чол., сільського 17,0 тис. чол. Район має вигідне економіко-географічне розташування, що створює передумови всебічного розвитку його економіки. На території району розташовані три селищні та 18 сільських рад. Всього населених пунктів – 80: селищ міського типу – 3, сіл – 76, 1 селище.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок різних категорій та форм власності проводиться за рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, чи на підставі договору та використовується в основному для цілей оподаткування, а саме для визначення розмірів: земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом. Основою формування вартості населених пунктів є їх територія, у межах якої розташовані землі (земельні ділянки) різного цільового й функціонального призначення. Вартість територій населених пунктів зумовлена їх цінністю, яка формується відмінностями, що визначаються демографічним та природно-ресурсним потенціалом, географічним положенням, рівнем урбанізації, станом довкілля та іншими чинниками [3].

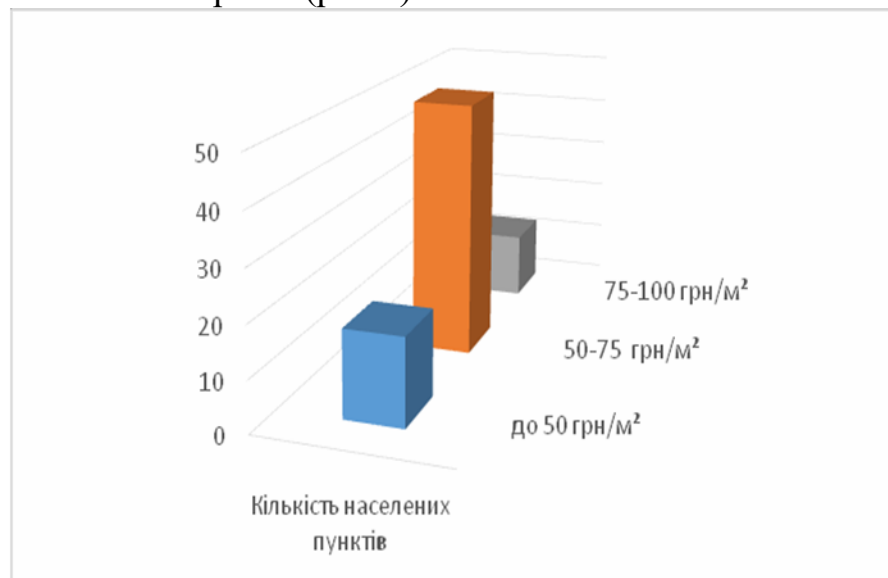
За даними Довідника показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [4] визначено, що нормативна грошова оцінка земель в межах району була проведена у період з 2014 р. по 2017 р. Протягом 2014 року в 50 населених пунктах району було оновлено нормативну грошову оцінку (рис.1).



*Рис. 1. Стан проведення оцінки земель населених пунктів в Хорошівському районі Житомирської області.*

Середня (базова) вартість одного квадратного метра земель населених пунктів в районі станом на 1 січня 2019 року (враховуючи індексацію) становить 61,81 грн. Найнижче значення базової вартості в межах району має село Шадура (29,76 грн/м<sup>2</sup>), найвище значення в селищах Іршанськ (85,37 грн/м<sup>2</sup>), Хорошів (86,77 грн/м<sup>2</sup>) та селах Небіж (82,06 грн/м<sup>2</sup>), Топорище (82,79 грн/м<sup>2</sup>).

В 50 населених пунктах базова вартість одного квадратного метра коливається в межах 50-75 грн/м<sup>2</sup> (рис.2).



*Рис. 2. Значення базової вартості одного квадратного метра*

### **Висновок.**

Розвиток економіки на ринкових засадах посилює значення оцінки земель як ресурсного потенціалу і просторової бази існування людини. Нині в Україні нормативна грошова оцінка земель створює для таких суб'єктів управління земельними ресурсами, як місцеві органи самоврядування, можливість реалізовувати регулятивні повноваження, а також удосконалювати економічний механізм управління землями населених пунктів шляхом економічного стимулювання ефективного використання землі, створення необхідних умов для формування фінансово-економічної бази.

**Список використаних джерел:**

1. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV//Офіційний вісник України. – 2004. – № 1. – С. 7.
2. Про державний земельний кадастр: Закон України від 7.07. 2011 року // Веб-джерело - офіц. Сайт Верхов. Ради України: [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
3. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: Мінагрополітики України; Наказ, Порядок, Коефіцієнти [...] від 25.11.2016 р. № 489[Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16>
4. Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/informatsiia-pro-normatyvnu-hroshovu-otsinku-zemel-naselenykh-punktiv-stanom-na-01-01-2019/>

## **СЕКЦІЯ 2. ГАЛУЗЕВІ КАДАСТРИ: СПЕЦИФІКА ЗАВДАНЬ, ЗМІСТ ІНФОРМАЦІЇ, ІНСТРУМЕНТИ ВЗАЄМОДІЇ**

**УДК 332.21:249.4:711**

### **Об'єктна модель бази даних містобудівного кадастру ЯК ОСНОВА ВЗАЄМОДІЇ ІЗ ДЕРЖАВНИМ ЗЕМЕЛЬНИМ КАДАСТРОМ**

**Ю.М.Палеха, д.г.н., професор**

**А.В.Олещенко, к.г.н.**

*(Державне підприємство «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білоконя, м.Київ)*

*У статті обґрунтовано актуальність і необхідність взаємодії Державного земельного та містобудівного кадастрів на основі створення об'єктної моделі бази даних. В основу об'єктної моделі покладена шестирівнева структура класифікації містобудівних об'єктів. Базовою одиницею класифікації є клас об'єктів.*

*The article substantiates the relevance of the necessity of the State Land and Urban Planning Cadastres interaction on the basis of database object model creation. The basis of the object model is the six-level structure of the classification of urban/spatial planning objects. The basic unit of classification is a class of objects.*

Управління просторовим розвитком держави, окремих регіонів, територіальних громад та населених пунктів є одним з найбільш актуальних завдань сьогодення. В даному контексті особливе значення набуває інформаційне забезпечення цього процесу: створення актуалізованої, інтегрованої, відкритої та прозорої бази даних, ключовим компонентом якої мають стати геоінформаційні ресурси. Це, в свою чергу, ставить умови налагодження інституційної, методологічної, методичної та технологічної взаємодії між різними кадастровими системами.

Найбільш поширеними в Україні є два різновиди кадастру – **Державний земельний та містобудівний**. У багатьох аспектах їх поля діяльності перетинаються, але до тепер практично відсутній механізм ефективної взаємодії цих кадастрів, не зважаючи на те, що існує певне правове підґрунтя для цього [7]. У зв'язку з цим дослідження шляхів і механізмів об'єднання земельного та містобудівного кадастрів вимагає як теоретичного осмислення, так і практичної апробації. До певної міри зазначені питання були розглянуті нами в публікаціях [18;19].

На сьогодні створення як земельного, так і містобудівного кадастрів регулюється низкою законодавчих та нормативних актів. Для Державного земельного кадастру такими актами є: Земельний кодекс України [1], Закон України «Про державний Земельний кадастр» [2], Закон України «Про землеустрій» [4]. Крім того, Постановою Кабінету Міністрів України затверджено Порядок ведення Державного земельного кадастру [8], а наказом Держкомзему затверджено Класифікатор видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) [15].

Основним правовим документом, що визначає створення містобудівного кадастру є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [2]. Також прийнята Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» [6]. Крім того, Мінрегіоном України затверджені Державні будівельні норми ДБН Б.1.1-16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру» [11] та Перелік класів об'єктів містобудівного кадастру [16].

Об'єктом Державного земельного кадастру є земельна ділянка із усіма встановленими умовами та обмеженнями. Переважна більшість обмежень має встановлюватись на підставі затвердженої містобудівної документації.

Об'єкти містобудівного кадастру розглядаються значно ширше. Вони включають: території, будівлі та споруди, об'єкти транспортної та інженерної інфраструктури, містобудівні обмеження, державні будівельні норми тощо [11].

Наразі за своєю сутністю і КВЦПЗ, і Перелік класів об'єктів містобудівного кадастру в значній мірі перекривають один одного стосовно структури земель/територій. Різниця полягає в особливостях визначення категорій функціонального використання територій. Але, у той же час слід зазначити, що Перелік класів об'єктів містобудівного кадастру вже відстає від змін, внесених у нормативно-правову базу містобудування, зокрема протирічить затвердженим Державним будівельним нормам ДБН [12].

З метою удосконалення вищезазначеного Переліку і ув'язці його з Класифікатором видів цільового призначення земель в ДП «ДІПРОМІСТО» на основі використання принципів та моделей геоінформаційних технологій було виконано ряд робіт, в результаті чого були підготовлені пропозиції стосовно структури бази даних містобудівного кадастру.

Формування об'єктної моделі бази даних містобудівного кадастру включало аналіз усього комплексу геопросторових даних, які є результатом розроблення містобудівної документації, а також інших наборів даних, які застосовуються посадовими особами регіональних та місцевих органів влади для управління розвитком територій і населених пунктів.

Об'єктний склад містобудівного кадастру визначено з урахуванням завдань з управління розвитком регіонів та населених пунктів, а також із забезпеченням максимального уникнення об'єктних повторень з суміжними тематичними блоками – базою даних топографічних об'єктів, Державного земельного кадастру, адресного реєстру. Водночас, формування об'єктної моделі бази даних містобудівного кадастру було націлене на впорядкування та виокремлення власне містобудівних об'єктів.

При цьому враховано чинні державні класифікації. Зокрема, Державний класифікатор будівель та споруд (ДК 018-2000), Класифікатор видів економічної діяльності (КВЕД), КВЦПЗ, Класифікатор корисних копалин (ККК) ДК 008:2007, класифікації затверджені в Законах України – «Про освіту», «Про природно-заповідний фонд України», «Про екологічну мережу України» та інших, а також державних будівельних нормах. Зокрема, враховано новітні вимоги щойно затвердженого ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» [12].

Аналіз вимог ДБН Б.2.2-12:2018 до структури функціонального використання територій в межах населених пунктів та за їх межами, а також врахування сучасної практики просторового планування в Україні дозволили розробити узагальнену схему структури територій об'єкту просторового планування.

Загалом усі **території** з містобудівної точки зору поділяються на дві основні підгрупи класів об'єктів територій: **забудовані** та **відкриті** території. В межах кожної з цих підгруп виділяються класи об'єктів (рис.1).

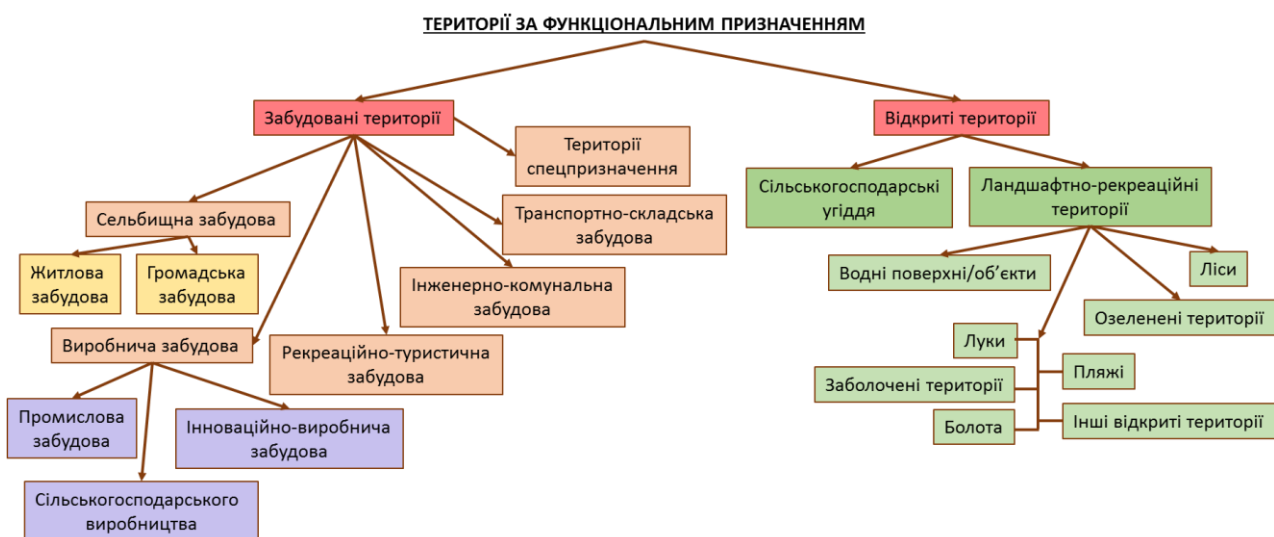


Рис. 1. Логічна схема класифікації територій об'єкту просторового планування

Так в межах забудованих територій виділяються класи сільбищної, виробничої, рекреаційно-туристичної, інженерно-комунальної, транспортно-складської забудови та територій спецпризначення, а в межах відкритих територій класи ландшафтно-рекреаційних територій та сільськогосподарських угідь.

Окрім територій, базовими об'єктами просторового планування є **будівлі та споруди**. Між об'єктами цієї групи та об'єктами групи Території встановлюється прямий реляційний зв'язок. Ієрархічна структура цієї групи визначена на основі Державного класифікатора будівель та споруд (ДК 018-2000) з деякими уточненнями, враховуючи практику просторового планування та цілі управління розвитком регіону.

Із зазначеними двома групами об'єктів тісно пов'язані **об'єкти закладів та установ**, які за своєю природою є абстрактними сутностями, вираженими у



просторі через реляційні зв'язки з будівлями/спорудами та територіями. Прикладом такого об'єкту є школа, яка є установою, що має власні характеристики (рівень акредитації, кількість учнів, кількість учителів тощо). У просторі вона відображається через зв'язок з будівлею (чи кількома будівлями) та територією, що надані в її розпорядження.

Формування своєрідного трикутника реляційних зв'язків Території – Будівлі/Споруди – Об'єкти інфраструктури дозволяє забезпечити більш системний аналіз майнових ресурсів території та управління ними.

У ході виконання робіт з планування території фахівцями здійснюється всебічна оцінка природних умов та ресурсів, стану довкілля території об'єкту планування. Об'єкти просторового відображення результатів такої оцінки пропонується виокремити в окрему групу – **Довкілля**.

За результатами виконаних робіт з просторового планування проєктувальниками визначаються **планувальні обмеження**, виділяються певні **планувальні утворення** в структурі території та розробляються **проєктні заходи** задля оптимізації розвитку території об'єкту планування, просторові відображення яких поєднуються у відповідні три групи класів об'єктів.

Таким чином, за результатами проведених робіт розроблена шестирівнева структура класифікації містобудівних об'єктів. Базовою одиницею класифікації є **клас об'єктів**. За наявності відмінностей в межах класу виділяються підкласи, типи і підтипи. Структурно і тематично класи поєднуються в підгрупи та групи.

Базові компоненти просторового планування відображають 8 тематичних груп:

1. **Території** – поділ території за функціональним призначенням; об'єкти цієї групи формують цілісне одношарове покриття усієї території об'єкту планування.

2. **Будівлі та споруди** – будівельні системи, що характеризуються чіткою просторовою локалізацією на території.

3. **Об'єкти інфраструктури** – локалізація установ, закладів, організацій та інших об'єктів, які мають реляційні зв'язки з будівлями/спорудами та/або територіями.

4. **Довкілля** – група даних про природні умови та ресурси, стан довкілля.

5. **Планувальні обмеження** – увесь спектр накладених режимів використання територій – санітарних, природоохоронних, функціональних, охоронних, історико-культурних, а також зонування території населених пунктів (зонінг).

6. **Планувальні утворення** – абстрактні об'єкти, які визначають планувальну структуру та функціональні утворення території об'єкту планування.

7. **Проєктні заходи** – локалізація проєктних заходів із захисту, оптимізації та розвитку території.

8. **Цивільний захист** – інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період.

Остання група є відокремленою через обмежений доступ до її даних та вузьке спеціальне застосування.

Кодування класифікаційних одиниць містобудівних об'єктів включає двозначні коди групи, підгрупи, класу, підкласу, типу і підтипу:

**XX** – група

**XXXX** – підгрупа

**XXXXXX** – клас

**XXXXXXXX** – підклас

**XXXXXXXXXX** – тип

**XXXXXXXXXXXX** – підтип

Такий підхід дає можливість подальшого доповнення об'єктного складу бази даних на кожному з ієрархічних рівнів.

### **Висновки.**

Встановлення об'єктної структури містобудівного кадастру і виділення 8 тематичних груп дозволяє налагодити взаємодію між базами геоданих Державного земельного та містобудівного кадастрів і нарешті ув'язати між собою функціональне використання територій та цільове призначення земельних ділянок.

### **Список використаної літератури.**

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27) <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

2. Закон України «Про державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61) <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст.343. <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

4. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 36, ст.282) <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

5. Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» (проект). [Електронний ресурс] <http://land.gov.ua/info/proekt-zakonu-ukrainy-pro-natsionalnu-infrastrukturu-geoprostorovykh-danykh/>.

6. Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» від 25 травня 2011 р. № 559.

7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами» від 25 травня 2011р. №556.

8. Постанова Кабінету міністрів «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

9. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання застосування геодезичної референцної системи координат» від 22 вересня 2004 р. № 1259.

10. Наказ Мінагрополітики «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» від 02.12.2016 № 509.

11. ДБН Б.1.1-16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру».

12. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

13. ДСТУ-Н Б.1.1-18:2013 «Настанова щодо формування та супроводження містобудівного кадастру».

14. ДСТУ Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

15. Наказ Держкомзему України «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» від 23.07.2010 № 548.
16. Наказ Мінрегіону України «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру» від 14.08.2015 № 193.
17. Наказ Мінрегіону України від 14.08.2015 р. №193 «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру».
18. Ю.Н.Палеха, А.В.Олещенко Просторове планування території України на основі використання ГІС-технологій: шлях до інтеграції галузевих інформаційних ресурсів. Матеріали міжнародної науково-практичної конференції. – Харків, 2016. – С:93-94.
19. Ю.Н.Палеха, М.В.Зеркаль, А.В.Олещенко Особливості розроблення містобудівної документації у відповідності до вимог геопорталів містобудівного кадастру / Геоінформаційні технології у територіальному управлінні та експертних дослідженнях: правові, організаційні, технічні проблеми. Матеріали міжнародної конференції. – Одеса, 2017. – С:93-95.

**УДК: 332.2**

## **ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ ГЕОДАНИХ РІЗНОЇ ЯКОСТІ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ ТА ПРОСТОРОВОМУ ПЛАНУВАННІ**

**А.Г. Мартин, доктор економічних наук, доцент**

**завідувач кафедри землепорядного проектування НУБіП України**

*Annotation: In the process of land management and spatial planning, there is often a problem of integrated use of geodata with different quality, level of generalization, as well as accuracy and relevance. It is shown that different industry cadastral systems in Ukraine operate with rather heterogeneous information, and the national infrastructure of geospatial data has not been created.*

Відповідальне та компетентне прийняття рішень щодо управління територіями, в тому числі під час здійснення просторового планування та здійснення землеустрою, потребує інтегрованого опрацювання та аналізу відомостей та геопросторових даних, що містяться у розрізних відомчих та галузевих кадастрових та реєстраційних системах.

Сьогодні важко уявити собі будь-яке планування соціально-економічного розвитку або прийняття політичних рішень без якісної геопросторової інформації, проте доступність геоданих та їх різноманітність залишаються однією з найбільших проблем. Без якісних геоданих, що характеризують різноманітні соціальні, економічні та екологічні аспекти суспільного життя, уряд та органи місцевого самоврядування не матимуть можливості впроваджувати ефективну і засновану на фактичних даних політику, більш точно розподіляти ресурси і забезпечувати не залишати без належної уваги всі аспекти просторового розвитку.

В Україні, картографічна основа Державного земельного кадастру формально має бути основою для формування і ведення містобудівного кадастру та кадастрів інших природних ресурсів<sup>1</sup>, проте вона не застосовується для вказаних цілей. В результаті, навіть коли у галузевих кадастрах присутня картографічна основа, вона найчастіше ніяк не пов'язана із Державним

---

<sup>1</sup> Див. ст.ст. 2, 8, 31 Закону України від 07.07.2011 № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр».

земельним кадастром, а у багатьох випадках використовуються поширені картографічні сервіси Google Maps, OpenStreetMap тощо.

На практиці, під час просторового планування та здійсненні землеустрою, може виникати потреба у широкому спектрі геоданих, що наявні у таких галузевих кадастрах та реєстрах як: містобудівний кадастр, державний лісовий кадастр, державний водний кадастр, державний кадастр водних біоресурсів і рибогосподарських водних об'єктів, державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду України, державний кадастр природних територій курортів, державний кадастр природних лікувальних ресурсів, державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин, державний кадастр рослинного світу, державний кадастр тваринного світу, державний кадастр сховищ та місць тимчасового зберігання радіоактивних відходів, державний реєстр нерухомих пам'яток України, єдиний реєстр об'єктів державної власності, реєстр місць видалення відходів, реєстр об'єктів утворення, оброблення та утилізації відходів, державний облік в галузі охорони атмосферного повітря, список водно-болотних угідь міжнародного значення, національний кадастр антропогенних викидів та абсорбції парникових газів, облік місць масового відпочинку та місць любительського і спортивного рибальства, державний реєстр географічних назв тощо.

В той же час, найбільшою проблемою при інтеграції інформації із різних кадастрових систем стає якість геоданих і, перш за все, похибки та неточності у реєстрації та визначенні контрольних точок, перетворенні координат, особливо коли невідома проекція вихідного документа, застарілість даних, помилки обробки даних, значна генералізація або, навпаки, деталізація, похибки, властиві переведенню векторних даних в растровий формат і навпаки тощо.

Наприклад, фіксація меж земельних ділянок у Державному земельному кадастрі має здійснюватися із граничною похибкою поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі: у мм. Києві, Севастополі та містах обласного підпорядкування – 0,1 метра; в інших містах та селищах – 0,2 метра; у селах – 0,3 метра; за межами населених пунктів – 0,5 метра<sup>2</sup>. В той же час, приміром, як при веденні Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин межі ділянок надр зазначаються у формі каталогу географічних координат кутових точок ділянки надр із похибкою менше як 1 секунда<sup>3</sup>, тобто близько 20 метрів на широті України. Зрозуміло, що ідентифікація земельних ділянок або їх частин, які потрапляють в межі ділянки надр і тому потребуватимуть примусового відчуження для суспільних потреб, стає доволі нетривіальною задачею в умовах, межі родовища, що найчастіше позначені як прямокутник із доволі нечіткими межами, географічні координати яких до того ж мають бути переведені у державну систему геодезичних координат, аби стати співставними із координатами меж земельних ділянок.

---

<sup>2</sup> Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель».

<sup>3</sup> Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2011 № 615 «Про затвердження Порядку надання спеціальних дозволів на користування надрами».

Для забезпечення ведення Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів та інших інформаційних систем постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2013 р. № 483 було затверджено Порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами, а також перелік відомостей, обмін якими може здійснюватися в порядку такої взаємодії. Вказаний порядок встановлює загальний алгоритм адаптації інформації з метою здійснення інформаційного обміну, а саме:

- 1) проведення аналізу інформації, виділення з неї геопросторових об'єктів, інформаційних шарів і атрибутів;
- 2) визначення взаємозв'язків виявлених інформаційних шарів і атрибутів з наявними інформаційними шарами і атрибутами, запитам, вибірками тощо;
- 3) з'ясування питання щодо можливості безпосереднього внесення геопросторових даних до наявних інформаційних шарів і атрибутивних таблиць;
- 4) переведення інформації в електронний формат, сумісний з Державним земельним кадастром;
- 5) визначення картографічної основи для нанесення геопросторових даних;
- 6) внесення до Державного земельного кадастру геопросторових даних у режимі непідтвердженої інформації шляхом поновлення наявних інформаційних шарів і атрибутивних таблиць або створення нових;
- 7) створення у разі потреби нових запитів, вибірок тощо;
- 8) формування у разі потреби аналітичних інформаційних шарів на базі існуючих чи нових запитів, вибірок тощо;
- 9) прив'язку геопросторових даних до єдиної державної системи координат;
- 10) проведення інших узгоджених необхідних дій.

Згаданий порядок також передбачає, що «у разі виявлення розбіжностей у геопросторових даних різних інформаційних систем уточнюються дані Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру та кадастрів інших природних ресурсів шляхом звірки з іншими документами, які містять більш детальні геопросторові дані», а «після уточнення даних Державного земельного кадастру Держгеокадастр повідомляє уточнені дані суб'єктам інформаційного обміну, які відповідають за ведення інформаційних систем, з якими виникли розбіжності». В той же час, власне поза межами нормативного та методичного регулювання залишається питання про характер «розбіжностей», визначення «документів, які містять більш детальні геопросторові дані» (особливо, якщо такі документи відсутні), а також самої процедури «уточнення даних». Зрозуміло, що за такого підходу, питання управління якістю геоданих під час здійснення інформаційної взаємодії між кадастровими системами, найчастіше, буде вирішуватися у «ручному режимі».

Більш виправданим та позбавленим суб'єктивізму слід вважати підхід до інтеграції кадастрових даних різної якості і, перш за все, точності, слід вважати підхід, коли межі різних кадастрових об'єктів будуть розглядатися як нечіткі

(англ. – *fuzzy*). Опис «нечітких» кадастрових меж найчастіше має здійснюватися за допомогою підходу, при якому межа об'єкта розглядається як лінійний об'єкт, що має середній рівень правдоподібності, навколо якого виділяються зони нижчої (назвни об'єкта) та вищої (всередину об'єкта) правдоподібності. Відповідно, вирішення питання про те, чи накладаються один на одного об'єкти із різних кадастрових систем не матиме логічного виразу «так / ні», а, натомість, матиме певну ймовірнісну оцінку. Відповідно, на рівні нормативно-правових актів варто було б закріпити певний граничний рівень правдоподібності, при якому об'єкти кадастрового обліку розглядатимуться як такі, що накладаються, що дозволить у подальшому приймати юридично значимі рішення у сфері просторового планування або землеустрою.

### **Висновки.**

Інтеграцію кадастрових даних різної якості слід розглядати як одне із найбільш нагальних та актуальних завдань сучасної землевпорядної науки. Розвиток геоінформаційних технологій та кадастрових систем вимагає напрацювання алгоритмів, що дозволить у автоматизованому режимі та без участі людини поєднувати геодані, що мають відмінності у повноті матеріалів, їх актуальності, походженні, достовірності, геометричній точності, складових математичної основи, впливі деформації паперу і спотворень при скануванні і векторизації, впливі генералізації тощо.

Найбільш перспективним напрямом слід вважати застосування концепції «нечітких меж» в геоінформаційних системах державного земельного та галузевих кадастрів, при яких належність точки до певного геопросторового об'єкта оцінюється із певною ймовірністю, а прийняття управлінських рішень під час просторового планування або землеустрою має здійснюватися на основі нормативно встановлених граничних рівнів правдоподібності належності тих або інших територій до певних об'єктів кадастрового обліку.

### **Список використаної літератури:**

1. Wang, Fangju, and G. Brent Hall. "Fuzzy representation of geographical boundaries in GIS." *International journal of geographical information systems* 10.5 (1996): 573-590.
2. Shi, Wenzhong, and Kimfung Liu. "A fuzzy topology for computing the interior, boundary, and exterior of spatial objects quantitatively in GIS." *Computers & geosciences* 33.7 (2007): 898-915.

**УДК 911.9:528.4:631.618**

## **КОНСТРУКТИВНО-ГЕОГРАФІЧНІ ЗАСАДИ СКЛАДАННЯ КАДАСТРУ ГІРНИЧОПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ**

**Є. А. Іванов, д. геогр. н.**

*(Львівський національний університет  
імені Івана Франка, м. Львів)*

**І. П. Ковальчук, д. геогр. н.**

*(Національний університет біоресурсів і  
природокористування України, м. Київ)*

*Висвітлено конструктивно-географічні засади обліку площ добування і збагачення корисних копалин. Розглянуто співвідношення понять “кадастр родовищ і проявів корисних копалин” і “кадастр гірничопромислових*

територій”. Окреслено основні складові кадастру гірничопромислових територій.

*The constructive and geographical principles of exploration area of mining and mineral processing was show. We consider the relationship between “deposits and occurrences of minerals cadaster” and “mining territories cadaster”. The main components of the inventory of mining areas are outlined.*

Питання кадастру мінеральних ресурсів в регіонах України залишається актуальним. Від обсягів розроблення корисних копалин залежать надходження в обласні, районні і місцеві бюджети. Тому влада повинна бути зацікавлена у припиненні незаконного і необлікованого добування різних корисних копалин. Однак впорядкування системи їх кадастрової оцінки потребує удосконалення методики складання реєстру об'єктів гірничодобувної і гірничозбагачувальної діяльності. Для цього слід вирішити низку актуальних і проблемних питань, головне з яких – що та як обліковувати. Тобто виникає потреба у визначенні та окресленні самих реєстрових об'єктів. Пропонуємо розглянути співвідношення ключових понять “кадастр родовищ і проявів корисних копалин” і “кадастр гірничопромислових територій”. Ці поняття мають принципові відмінності, які закладені ще на рівні таких наукових дисциплін, як геологія та географія [1].

Кадастр родовищ і проявів корисних копалин є інструментом їхнього геологічного вивчення. Оперувати цим поняттям під час географічних чи геоекологічних досліджень недоцільно і навіть некоректно. Йдеться про те, що місця залягання покладів мінеральних ресурсів важко, а інколи й неможливо, окреслити територіально. У межах родовищ і проявів корисних копалин, які не володіють чіткими просторовими границями, складно організувати вивчення екологічного стану природно-господарських систем. Недостатньо високий рівень геологічної вивченості та економічної оціненості окремих родовищ і проявів корисних копалин додатково ускладнює складання їх кадастру.

Іншою проблемою під час складання відповідного кадастру є те, що до нього належать родовища і прояви корисних копалин, які експлуатують або детально розвідані. З такого реєстрового списку зникає як значна кількість історичних місць добування мінеральних ресурсів, які вже знято з обліку, так прогнозних і перспективних ділянок розроблення покладів корисних копалин, які не встигли до нього потрапити. Швидке виведення з кадастру колишніх потужних, а нині ліквідованих гірничодобувних підприємств, зняття з обліку неперспективних залишків запасів корисних копалин часто є необґрунтованим, помилковим, навіть злочинним. Здебільшого це зроблено з метою вільного розкрадання майна ліквідованих підприємств та початку нелегального і тому неконтрольованого розроблення їхніх залишкових покладів, а також зняття відповідальності за небезпечну екологічну ситуацію, що виникає довкола подібних гірничодобувних об'єктів.

На відміну від родовищ корисних копалин, гірничопромислові території у вигляді конкретних басейнів, районів чи окремих гірничих виділів мають чіткі територіально та ієрархічно окреслені межі. Це дає змогу їх вивчати з географічного і геоекологічного погляду, наносити на карту та створювати геоінформаційний банк даних, розв'язувати нагальні соціально-економічні та

екологічні проблеми [2]. На цій підставі варто скласти реєстр діючих та історичних гірничих об'єктів певного регіону.

Складання кадастру гірничопромислових територій є складним процесом обліку сучасних ділянок та об'єктів добування і збагачення корисних копалин з використанням сучасних геоінформаційних технологій та реєстру ареалів розроблення мінеральних ресурсів, які існували протягом усього історичного зрізу їхнього освоєння у регіоні. Цей процес трудомісткий, іноді нездійснений. Однак чим більше вдасться зареєструвати невідомих або просто неврахованих раніше площ розроблення корисних копалин, тим точніше будуть рекомендації щодо поліпшення екологічного стану природно-господарських систем.

Отже, кадастр гірничопромислових територій може стати привабливою альтернативою, яка сприятиме вирішенню екологічних проблем в їхніх межах. Кадастрові роботи в межах гірничопромислових територій Львівської області [1, 3], дали змогу підвести перші, можливо неоднозначно трактовані, висновки. Основним завданням було показати різноманітність методів конструктивно-географічних досліджень, спрямованих на облік у районах розроблення різних видів корисних копалин для природного, адміністративного, етнографічного чи іншого регіону. Зазначимо, що зміст цих робіт не охоплює всього спектра питань, пов'язаних з процесами кадастрування як місць розміщення і запасів мінеральних ресурсів, так й обліку різнофункціональних геосистем у межах антропогенно трансформованих гірничодобувних регіонів.

Під кадастром гірничопромислових територій розуміємо конструктивно-географічне дослідження з метою складання реєстру [2]: 1) *родовищ і проявів корисних копалин*, які внесено чи знято з реєстру Державного фонду надр; 2) *історичних гірничодобувних ландшафтів*, залишків і свідчень про колишні гірничі об'єкти; 3) *сучасних гірничопромислових об'єктів* (копалень, кар'єрів, свердловин тощо); 4) *сховищ гірничопромислових відходів* (териконів, відвалів, хвостосховищ, відстійників та ін.); 5) *сховищ твердих побутових відходів* у гірничодобувних об'єктах; 6) *природно-господарських систем* у районах геолого-розвідувальних робіт, добування і збагачення корисних копалин.

Зрозуміло, що кадастрові роботи можуть мати геодезичну, геологічну, геоекологічну або навіть історичну чи економічну направленість робіт. Таке міждисциплінарне ставлення до цих робіт сприятиме вирішенню нагальних проблем районів розроблення мінеральних ресурсів. Підкоряти чи розробляти нове, здійснювати кадастрові роботи разом з представниками суміжних і віддалених наукових напрямів можливо, за умови розкриття азів власної дисципліни. Результати кадастрових робіт, які ми провели з використанням конструктивно-географічного підходу як домінуючого, який їх пронизує від початку до самого кінця, переконують у його перспективності. На його основі можливе ефективне досягнення поставленої мети, розкриття головних питань обліку мінеральних ресурсів, виявлення особливостей структури природно-господарських систем у районах розроблення корисних копалин тощо.

#### **Висновок.**

Власне гірничопромислові території є об'єктами кадастрових робіт. Об'єктами кадастру гірничопромислових територій є функціональні природно-



господарські системи (промислові, житлові, транспортні тощо), розташовані у районах добування і збагачення корисних копалин, конкретні межі яких відокремлюють їх від інших геосистем. Планувальна організація гірничопромислових територій передбачає розміщення об'єктів розроблення корисних копалин (копалень, кар'єрів чи свердловин), різних виробничих і господарських будов, інженерних споруд і комунікацій, житлових будинків, зелених насаджень та інших елементів благоустрою тощо. Елементарною одиницею у планувальній організації залишається земельний (гірничий) відвід.

Як й будь-які кадастрові роботи, облік гірничопромислових територій регіону, у нашому випадку Львівської області, є безперервним процесом, що пов'язано з появою нових районів розроблення корисних копалин та місць складування промислових і побутових відходів, оновленням інформації про закинуті історичні гірничодобувні об'єкти, ступінь трансформації структури природокористування тощо.

#### **Список використаної літератури**

1. Іванов Є. Геокадастрові дослідження гірничопромислових територій : монографія / Є. Іванов. – Львів : Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2009. – 372 с.
2. Іванов Є. А. Концептуальні засади геокадастрового вивчення гірничопромислових територій та об'єктів / Є. А. Іванов, В. І. Біланюк // Надрокористування в Україні. Перспективи інвестування: Матер. І-ого наук.-практ. семін. – К., 2014. – С. 71–77.
3. Іванов Є. А. Створення кадастрових карт районів розроблення корисних копалин у Львівській області із використанням аерокосмічних методів / Є. А. Іванов, І. П. Ковальчук // Можливості супутникових технологій у сприянні вирішення проблем Львівщини: Матер. наради. – Львів, 2009. – С. 27–30.

#### **УДК 332.77.24**

### **ПИТАННЯ КАДАСТРОВОГО КАРТОГРАФУВАННЯ ЛІСОАГРАРНИХ ЛАНДШАФТІВ ЗА УМОВ РОЗВИТКУ ЕРОДОВАНОСТІ ЗЕМЕЛЬ**

**І.В.Кошкалда, д-р екон. наук;**

**В.В.Тишковець, канд. с.-г. наук**

*(Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва,  
м.Харків)*

*Розглянуті питання кадастрового картографування лісоаграрних територій за умов розвитку еродованості земель та розроблені рекомендації по удосконаленню процесу картографування лісоаграрних ландшафтів України з метою подальшого використання цих матеріалів для еколого-економічних потреб суспільства.*

Згідно земельно-кадастровій статистиці загальна площа еродованих земель в Україні складає близько 18.9 млн. га, в т.ч. сильно еродовані – 6.24 млн. га, або 1/5 орних земель, які необхідно перевести з ріллі в інші види угідь і половину з них заліснити. На схилах крутістю більше 1,5 градуси розташовані ерозійно-небезпечні ґрунти, які займають 2/3 території. В результаті тільки ерозії ґрунтів країна втрачає кожний рік більше 10-12 млн. т зерна.

У зв'язку з переходом України на нові земельно-майнові відносини в процесі земельної реформи великих змін зазнали організаційно-господарські

підходи в боротьбі з ерозією ґрунтів. На основі великих сільськогосподарських підприємств радянських часів з'явилися нові землеволодіння і землекористування значно менші по площі, ніж в попередні часи. Виникла проблема належності структурних елементів аграрних ландшафтів новим землевласникам і землекористувачам і відповідного відображення таких трансформацій у кадастровій картографічній документації. За таких умов у держави з'явилися нові обов'язки ретельного контролю природоохоронного використання відповідних ділянок ландшафтів і заохочення нових господарів на землі до збереження існуючих і створення нових елементів лісоаграрних ландшафтів на основі проектів протиерозійної організації території, розробленими фахівцями інженерами-землевпорядниками. При цьому, через гнучку податкову політику можна заохотити землевласників до відповідного догляду за об'єктами меліоративного фонду (захисні лісові насадження, протиерозійні гідротехнічні споруди тощо). Фермерські та інші господарства нових форм власності і господарювання повинні здійснювати прості для їх виконання протиерозійні заходи, а більш складні заходи - виконуватись різними об'єднаннями фермерів або державними службами. Останні повинні проводити і загальну координацію робіт, виходячи із державної програми.

Система планування, проектування, організації і виконання робіт із впровадження системи протиерозійних заходів, яка формувалась і функціонувала в радянський період розвитку нашої держави, нині знаходить свої нові форми та шляхи вирішення.

В умовах інтенсивного утворення нових землеволодінь і землекористувань гостро постає питання поновлення і створення відповідної картографічної бази для проведення системних робіт по боротьбі з ерозією ґрунтів. З 1957 по 1964 роки на всю територію країни було створено серію мап ґрунтів масштабу 1:10000 із детальним аналізом всіх типів ґрунтів та їх різновидів. Таких детальних мап ґрунтів не має і досі жодна країна світу. Але на сьогоднішній час ці картографічні матеріали сильно застаріли і по багатьом показникам не відображають справжню ситуацію з ґрунтами і перш за все щодо їх еродованості. Саме ці мапи із застарілими даними про ґрунти і досі використовуються як базові для визначення кадастрової оцінки сільськогосподарських земель та широко використовуються на виробництві. Тому існує нагальна потреба відновлення мап ґрунтів та серії похідних від них земельно-кадастрових картографічних матеріалів, таких як картограми агропромислових груп ґрунтів та рівня еродованості земель, картограми технологічних груп земель, схеми зонування територій по відповідним ерозійним характеристикам та ін.

Для того, щоб максимально скоротити витрати проведення процесу кадастрового картографування можна за основу брати старі планово-картографічні матеріали, матеріали космічних зйомок, нові аерофотоплани, та матеріали новітніх польових досліджень і зробити поновлені картографічні матеріали з обов'язковим коригуванням окремих польових даних з виїздом на місцевість. Деякі сталі дані можуть залишитися без суттєвих змін. Певні роботи по відновленню карт ґрунтів України масштабу 1:10000 вже здійснено в

окремих районах Одеської, Київської та інших областей держави. Зараз система кадастрового картографування аграрних ландшафтів включає різні типи карт.

Так, на карті „Класи земель” дається поділ земельного фонду на категорії придатності: 1) землі, придатні під рілля; 2) землі, придатні під сіножаті; 3) землі пасовищні, які після покращення можуть використовуватися під інші сільськогосподарські угіддя; 4) землі, придатні під сільськогосподарські угіддя після проведення корінних меліорацій; 5) землі, малоприсадибні під сільськогосподарські угіддя; 6) землі, непридатні під сільськогосподарські угіддя; 7) порушені землі. У межах кожної категорії придатності на карті виділені класи земель (біля 20). Це ділянки земної поверхні з близькими природними і господарськими якостями, характерною спільністю використання, напрямками окультурювання і підвищення продуктивності. Карту доповнюють діаграми, на яких зображена структура земельного фонду за класами земель. Існують карти які детально відображають якісний стан сільськогосподарських угідь в цілому і окремо ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей і пасовищ.

На карті „Використання земель” детально зображуються основні типи використання сільськогосподарських угідь, які склалися на території області. Меліоративний стан земель в обласному атласі відображено на карті „Меліорація земель”, яка детально характеризує водні системи меліорацій (зрошення, осушення, системи з двостороннім регулюванням водного режиму) і їх елементи (канали, водосховища тощо).

На карті „Розподіл земель за категоріями придатності” у розрізі адміністративних районів країни відображається структура земельного фонду і відсоток земель, придатних під рілля у загальній площі районів області. На врізках (діаграмі і графіку) зображені структура земельного фонду області і динаміка земель за окремими категоріями придатності.

За радянських часів при державній формі власності на землю було допущено багато помилок і неузгодженостей як в геодезичних даних щодо розташування певних меж і об'єктів, так і в самій структурі земельних угідь. При одній державній формі власності на землю це не так суттєво відображалось на всій системі господарювання. Але при появі приватної власності на землю всі неточності і помилки картографічних даних призводять до серйозних земельних конфліктів і проблем. Тому існує і досі проблема розмежування різних форм власності на землю, проблема відповідності даних на карті фактичним даним по розміщенню різних угідь, їх площі, конфігурації і розташуванні. Без поновленої і відкоригованої кадастрової планово-картографічної основи як по просторовим, так і по природно-економічним характеристикам земельних угідь неможливо в подальшому ефективно боротися з ерозією ґрунтів і складати реальні проекти оптимальної організації території як на окремі землеволодіння і землекористування, так і на всі лісоаграрні ландшафти в цілому.

### **Висновки.**

У зв'язку з інтенсивним формуванням і розвитком сучасних землеволодінь та землекористувань і посиленням ерозійних процесів по всій

території України існує нагальна потреба вирішення питань щодо створення поновлених кадастрових картографічних матеріалів лісоаграрних ландшафтів, які відображають сучасний стан земель щодо кількісного і якісного розповсюдження ерозії ґрунтів та реальних змін у складі і структурі земельного фонду країни.

**Список використаної літератури.**

1. Бодров В.А. Полезащитное лесоразведение: Теоретические основы. – К.: Урожай, 1974. – 200 с.
2. Высоцкий Г.Н. Защитное лесоразведение. Избр. тр. – К.: Наукова думка, 1983. – 208 с.
3. Калинин М.И. Лесные мелиорации в условиях эрозионного рельефа. – Львов: Вища шк., 1982. – 279 с.
4. Пилипенко О.І. Оптимізація зональних лісоаграрних екологічних систем. – К.: Ліс. журн. – 1994, №3. – С.11-12.
5. Телешек Ю.К., Чернецкий А.И., Иващенко С.С. Хозяйское использование овражно-балочных земель. – К.: Урожай, 1985. – 160 с.

**УДК 630.67**

**ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ ЛІСОВОГО КАДАСТРУ ТА  
КАДАСТРУ ПАРНИКОВИХ ГАЗІВ**

**В.П. Пастернак, д. с.-г. н., провідний науковий співробітник,  
(УкрНДЛГА, м. Харків)**

**І.Ф. Букша, к. с.-г. н. (УкрНДЛГА, м. Харків)**

**Pasternak@uriffm.org.ua**

*Наведено сучасний стан і пропозиції щодо удосконалення ведення Державного лісового кадастру та Національного кадастру антропогенних викидів із джерел та абсорбції поглиначами парникових газів, запропоновано провести Національну інвентаризацію лісів.*

*The present state and proposals on the improvement of the State Forest Cadastre and the Ukraine's greenhouse gas inventory are given, it is proposed to conduct National inventory of forests.*

Ліси відіграють важливу роль у вирішенні проблем запобігання зміні клімату завдяки їх здатності до поглинання парникових газів (ПГ). Відповідно до Рамкової конвенції ООН про зміну клімату (РКЗК) кожна країна щорічно повинна проводити інвентаризацію і складати кадастр викидів та поглинання ПГ. Для оцінювання процесів поглинання і емісії ПГ лісами використовується методика, розроблена Міжурядовою групою експертів зі змін клімату (ІРСС) [7, 8].

Згідно методики ІРСС, ліси входять до сектору землекористування, змін у землекористуванні та лісового господарства (ЗЗЛГ) – єдиного серед секторів економіки України, в якому ПГ поглинаються у обсягах, що значно перевищують обсяги секторальних викидів. Згідно Рекомендацій [7] викиди та поглинання в секторі ЗЗЛГ повинні бути подані у розрізі шести категорій: Лісові землі; Землі під обробітком; Пасовища; Водно-болотні угіддя; Поселення; Інші землі.

Дані Національного кадастру антропогенних викидів із джерел та абсорбції поглиначами парникових газів в Україні за 1990-2016 рр. свідчать, що єдиною категорією, в якій відбувається поглинання парникових газів, є «Лісові землі».

Категорія лісових площ має приблизно стабільний щорічний обсяг поглинання парникових газів – на рівні 57,7-68,0 млн. т CO<sub>2</sub>-екв. [2].

Основним джерелом інформації для оцінки викидів і поглинань ПГ у секторі ЗЗЛГ є дані державного земельного та лісового кадастрів, державна статистична інформація щодо землекористування та лісокористування, а також наукові публікації та результати національних досліджень щодо специфічних параметрів і конверсійних коефіцієнтів [1].

Зведена інформація про ліси України була оприлюднена за станом на 1 січня 1996, 2002 і 2011 років у вигляді матеріалів державного обліку лісів. Проте навіть на момент обліку частина даних про ліси була неповною і не відображала їх актуальний стан. На дату останнього обліку лісів у лісотаксаційних базах даних була відсутня інформація про майже 1 млн. га вкритих лісовою рослинністю лісових ділянок, головним чином – у степових областях. Тривалий час не проводилась інвентаризація полезахисних лісових смуг, лісів на землях запасу, захисних насаджень вздовж залізниць та автомобільних доріг. Через відсутність фінансування державний лісовий кадастр України за 2015 рік не був зведений. Існують розходження в площах лісів за даними Державного лісового кадастру та Державного земельного кадастру, що свідчить про різне тлумачення як поняття лісу, так і деяких інших категорій земельного покриття. Тому, враховуючи зарубіжний досвід класифікації лісів, лісові ділянки доцільно розділити на ліси та інші вкриті лісовою рослинністю землі.

За аналогією з державним земельним кадастром, об'єктом якого є окрема земельна ділянка, об'єктом державного лісового кадастру повинна бути окрема лісова ділянка, а державного обліку лісів – зведені форми [4]. Відповідно розвиток геоінформаційних систем у лісовпорядкуванні, формування Геопорталу «Ліси України», впровадження інформаційного стандарту даних лісового господарства та обмінного формату повинні стати основою системи ведення Державного лісового кадастру. Обмін інформацією між Державним земельним кадастром та Державним лісовим кадастром має бути спрямований, насамперед, на вирішення завдання узгодженого обліку лісів та земель [5].

У 2014 році в рамках програми ФЛЕГ-II були розроблені пропозиції щодо удосконалення системи ведення державного лісового кадастру. За дорученням колегії Державного агентства лісових ресурсів України, ВО «Укрдержліспроєкт» в жовтні 2016 року підготувало пропозиції щодо механізмів інтеграції даних Державного земельного та державного лісового кадастру, серед яких було запропоновано розробити проект нормативно-правового акту щодо удосконалення порядку ведення державного лісового кадастру, за основу якого взяти результати експертного дослідження програми ФЛЕГ-II [5].

Єврокомісія та країни-члени запроваджують модульну систему збору інформації про ліси, важливими складовими якої є модулі з біомаси та біорізноманіття. Розроблено декілька додаткових модулів, наприклад, щодо стихійних пошкоджень лісів, таких як пожежі та шкідники; впливу зміни клімату; екосистемних послуг лісів, що повинні сприяти розвитку лісової статистики ЄС, а також Інтегрованої Екологічної та Економічної Оцінки Лісів. Важливою умовою збору та представлення інформації про ліси є приведення її до вимог архітектури

даних ЄС. Директива INSPIRE Європейського Союзу (ЄС) від 14 березня 2007 р., зобов'язує всіх членів ЄС створити в мережі Інтернет інфраструктуру просторової інформації, яка б сприяла стандартизованому обміну географічними даними. В УкрНДІЛГА розроблено концепцію та прототип лісового інформаційного стандарту та обмінного формату, що може слугувати основою для подальшого розвитку інфраструктури просторових даних щодо лісів України [6].

Протягом 2014-2019 рр., Єврокомісія через спів-фінансування програми LIFE 51 та Горизонт 2020 реалізує декілька проектів щодо збору та уніфікації інформації про ліси, зокрема проект Diabolo щодо гармонізації інформації, яка надається національними лісовим інвентаризаціями та/або іншими джерелами інформації. Національна інвентаризація лісів (НІЛ) – це система збору, обробки, аналізу та надання інформації щодо лісів країни, яка забезпечує суспільство відомостями про ліси та їх динаміку. НІЛ ґрунтується на вибірково-статистичних методах збору інформації, що дає можливість одержати показники інвентаризації з заданою точністю та розраховувати помилки, допущені при їх визначенні. Можливість отримувати порівнювальні дані при проведенні НІЛ у різних країнах дасть можливість ширше використовувати результати НІЛ при проведенні глобальних оцінок лісових ресурсів, які здійснюються під егідою міжнародних організацій, таких як Організація Об'єднаних Націй чи регіональних процесів, наприклад – «Ліси Європи» та складанні кадастру парникових газів.

Для розрахунку обсягу поглинання CO<sub>2</sub>, крім базових даних про ліси важливу роль мають також національні коефіцієнти приросту надземної біомаси для основних деревних порід за природними зонами [3]. Протягом 2008-2013 рр. ВО «Укрдержліспроект» проводилася регіональні інвентаризації лісів Сумської (Полісся, Лісостеп) та Івано-Франківської (Карпати) областей з використанням статистичних методів. Другий цикл інвентаризації у 2013-2015 рр. дозволив отримати значення поточного приросту основних деревних порід. Зважаючи на потребу визначення достовірних даних про ліси, доцільно розглянути питання відновлення робіт з інвентаризації лісів на загальнодержавному рівні.

### **Висновки.**

Збір лісокадастрової інформації повинен бути зорієнтований на застосування сучасних геоінформаційних технологій, а лісовий кадастр інтегрованим в єдиний інформаційний простір України. Необхідно прискорити формування геопорталу «Ліси України» в електронному вигляді, провести Національну інвентаризацію лісів, дані якої можуть бути основою зведеного обліку лісів та Національного кадастру парникових газів у категорії «Лісові землі».

### **Список використаної літератури**

1. Букша І. Ф., Бутрим О. В., Пастернак В. П. 2008. Інвентаризація парникових газів у секторі землекористування та лісового господарства. Х.: ХНАУ, 232 с.
2. Національний кадастр антропогенних викидів із джерел і абсорбції поглиначами парникових газів в Україні за 1990-2016 рр. Режим доступу: <https://menr.gov.ua/news/32422.html>
3. Пастернак В. П., Яроцький В.Ю. 2013. Оцінювання запасів і динаміка вуглецю у лісах Північного сходу України // Науковий вісник НЛТУ України 23 (6). С. 57-62.
4. Сторожук В., Поллей Г. 2017. Інвентаризація лісів – статус кво в Україні, досвід Німеччини та вказівки від FAO. Режим доступу: <https://apd->

5. Сторожук В.Ф. Удосконалення нормативної бази обліку лісів і земель: розробка пропозицій щодо удосконалення системи ведення державного лісового кадастру Режим доступу: [http://dklg.kmu.gov.ua/forest/control/uk/publish/article?art\\_id=129179&cat\\_id](http://dklg.kmu.gov.ua/forest/control/uk/publish/article?art_id=129179&cat_id)

6. Черны М., Букша И.Ф., Пастернак В.П., Русс Р. 2005. Информационный стандарт для лесного хозяйства Украины – основа интеграции данных и развития ГИС. Лісівництво і агролісомеліорація. Вип. 108: 9-16.

7. IPCC 2006. Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories, Prepared by the National Greenhouse Gas Inventories Programme, Eggleston H.S., Buendia L., Miwa K., Ngara T. and Tanabe K. (eds). Published: IGES, Japan.

8. IPCC 2014. Revised Supplementary Methods and Good Practice Guidance Arising from the Kyoto Protocol, Hiraishi, T., Krug, T., Tanabe, K., Srivastava, N., Baasansuren, J., Fukuda, M., and Troxler, T.G. Режим доступу: [https://www.ipccnggip.iges.or.jp/public/kpsg/pdf/KP\\_Supplement\\_Entire\\_Report.pdf](https://www.ipccnggip.iges.or.jp/public/kpsg/pdf/KP_Supplement_Entire_Report.pdf)

**УДК :332.37**

## **МЕТОДИЧНІ АСПЕКТИ СТВОРЕННЯ КАДАСТРУ ЯРІВ І ЗСУВІВ**

**І. П. Ковальчук, Т. О. Євсюков, А. І. Ковальчук**

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*

**Актуальність теми.** Необхідність створення кадастру ярів і зсувів зумовлена відсутністю в Україні бази даних, в якій би містилася інформація про наявні в межах нашої держави яри та зсуви, а також застарілістю статистичних даних, які відображають стан ураження земної поверхні ярами і зсувами та інформації про спектр негативних наслідків, які викликають прояви зсувних та ерозійних процесів. Зазначимо також, що інформація, яка зосереджена у формах статистичної звітності з кількісного обліку земель (№№ б-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем), не відображає рис поширення ярів і зсувів, параметрів їхнього стану, форм і наслідків впливу на сільськогосподарські та лісогосподарські угіддя, водогосподарські та рекреаційні об'єкти, комунікації, забудовані землі. Відсутність даних про яри і зсуви ускладнює обґрунтування та реалізацію комплексу протиерозійних і протизсувних заходів, зумовлює значні втрати цінних земель, погіршення геоекологічної обстановки на уражених зсувними процесами і зарюкованих та прилеглих до них землях.

З цих позицій створення кадастру ярів і зсувів є актуальним завданням земельнопорядної науки, зокрема такої її галузі як земельний кадастр.

Базою для створення кадастру ярів і зсувів має виступати державний земельний кадастр (його картографічна основа, інформація про земельні ділянки, кількісні та якісні характеристики земель параметри їх екологічного стану, розподіл земель між власниками і користувачами тощо). Кадастр ярів та зсувів доповнюватиме існуючу державну геоінформаційну систему відомостей про земельний фонд держави і повинен стати складовою частиною створюваної інфраструктури геопросторових даних України.

**Постановка проблеми.** Створення кадастру ярів і зсувів пов'язане з вирішенням завдань раціонального використання й охорони земель, моніторингу несприятливих геоморфологічних процесів та наслідків їх впливу на водні, земельні і лісові ресурси, комунікації і поселення, а також з

реалізацією управлінських завдань у сфері землекористування та охорони природи.

Кадастр ярів і зсувів разом з районуванням території за показниками ураження землекористувань зсувними та ерозійними процесами повинні стати складовою кадастрової системи України. Необхідність створення кадастру ярів і зсувів впливає з Земельного кодексу України, Закону України “Про охорону навколишнього природного середовища”, “Про охорону земель” та інших нормативно-правових актів нашої держави.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій, в яких вирішується ця проблема.** Вивчення ярів і зсувів та лінійної ерозії було предметом досліджень геоморфологів, ґрунтознавців, ландшафтознавців, екологів. Важлива роль у виявленні механізмів яроутворення, визначенні ступеня ураження ярами різних частин земної поверхні, класифікації форм лінійної ерозії належить таким вченим, як В. Масальський, А. Козьменко, Е. Керн, Д. Арманд, С. Соболев, Б. Косов, М. Заславський, К. Зоріна, Г. Константинова, О. Рожков, Г. Сурмач, М. Волощук, О. Джемелинський, Н. Калініченко, В. Ільїнський, І. Рисін, В. Бондарев, І. Нікольська, С. Ковальов та ін. В Україні ці питання в різний час досліджували Н. Розов, Н. Шикуча, Ю. Грубрін, І. Сазонов, О. Пилипенко, М. Штофель, О. Кисельова, І. Ковальчук, С. Булігін, Е. Палієнко, М. Симоновська, М. Гусак, М. Петровська та ін.

За даними Державної служби геології та надр України, станом на 2016 на території нашої держави зафіксовано 22948 зсувів. Найбільш масштабний розвиток зсувів зафіксований на узбережжі Чорного моря у межах Одеської, Миколаївської областей та АР Крим, на узбережжі Азовського моря та в басейні р.Сів.Донець (Донецька область), правобережжі р.Дніпро та його правих приток, у басейнах річок Уж, Тиса, Латориця, Ріка, Тересва (Закарпаття) та басейнах річок Дністер, Прут, Черемош, Сирет, Стрий, Вишня (Львівська, Івано-Франківська, Чернівецька області)

Зсувні процеси і форми рельєфу в Україні досліджували О.Адаменко, Г.Рудько, В.Кюнтцель, В.Осіюк, М.Петров, О.Шеко та інші вчені. Однак з позиції створення кадастру цих форм рельєфу питання не розглядалося.

#### **Результати досліджень та їх обговорення.**

Досліджувати яри і зсуви доцільно на різних масштабних рівнях: загальнодержавному, обласному, районному, локальному і пунктовому. Методика таких досліджень повинна передбачати [2]: 1) збирання статистичної, картографічної, літературної та аерокосмічної інформації про яри і зсуви; 2) узагальнення отриманої інформації; 3) типізацію форм рельєфу, створених процесами лінійної ерозії та зсувними; 4) проведення картометричних досліджень ярів і зсувів, створення різночасових одномасштабних карт густоти ярів, щільності їх вершин та густоти зсувів; 5) визначення ключових ділянок і типових ярів та зсувів для постановки напівстаціонарних досліджень лінійної ерозії і зсувних процесів; 6) нівелювання повздовжніх і поперечних профілів ярів та зсувів, закладання реперів для визначення інтенсивності лінійного їх росту, змін об'єму, глибини і площі; 7) польове картографування стану ярів і зсувів з відображенням зон активного прояву в них сучасних процесів ; 8)



аналіз умов і чинників розвитку яркової ерозії та зсувних процесів (насамперед гідрокліматичних, геолого-геоморфологічних, ґрунтового-рослинних, соціально-економічних, антропогенно-техногенних); 9) морфометричний аналіз водозборів ярів та зон прояву зсувних процесів; 10) визначення кількості “точок росту” ярів (за допомогою різночасових великомасштабних топографічних карт, аерокосмофотознімків, польового обстеження ярково-балкових систем) та активних зсувів; 11) визначення інтенсивності лінійного, площинного та об’ємного росту ярів (за даними напівстаціонарних і порівняльно-картометричних досліджень, 3-D моделювання, результатів порівняльного аналізу різночасових аерокосмознімків, анкетування місцевого населення тощо); 12) визначення інтенсивності прояву зсувних процесів на зсувах різної морфології, генезису і геологічної будови; 13) визначення потенціалу лінійного, площинного та об’ємного росту ярів і розвитку зсувних процесів; 14) прогнозування розвитку ярів (лінійного росту, збільшення площі, кількості вершин, об’єму тощо) та зсувів з різною завчасністю (10, 25, 50, 100 років); 15) визначення втрат (фізичних, економічних, екологічних) та масштабів погіршення якості земельних і пов’язаних з ними інших видів ресурсів під впливом розвитку яркової ерозії та зсувних процесів; 16) обґрунтування системи організаційно-господарських, стокорегулювальних, ґрунтозахисних, інженерно-технічних, агролісомеліоративних заходів, спрямованих на припинення росту ярів у довжину і за площею, закріплення зсувних тіл і вершин ярів рослинністю, оптимізацію екологічного стану і використання заяружених та уражених зсувними процесами територій.

Систему кадастру ярів і зсувів доцільно будувати за блоковим принципом [2].

У першому блоці треба відобразити передумови виникнення і розвитку ярів та зсувів, зокрема параметри рельєфу (тип і форму елемента земної поверхні, на якому сформувався яр та зсув, крутизну і довжину схилу), геологічну будову елемента рельєфу, властивості відкладів (насамперед протиерозійну і протизсувну стійкість), наявність і властивості рослинного покриву, середню кількість опадів (зливових, твердих (у вигляді снігу) та інтенсивність їх випадання), коефіцієнт поверхневого стоку талих і дощових вод, наявність видів діяльності людини, які провокують розвиток лінійної ерозії та зсувних процесів тощо.

У другому блоці основну увагу треба звернути на відображення морфометричних, хроногенетичних, морфодинамічних параметрів ярів та зсувів.

Стосовно ярів, то в цьому блоці необхідно вказати тип яру (схилувий, привододільний, терасовий, донний), стадію його розвитку (молодий, зрілий, старіючий), тип відкладів, які він прорізує (одно-, дво-, багатоярусні), характер використання прияружної території (сільськогосподарські території, лісові угіддя, поселення, комунікації), співвідношення стабілізованих і нестабільних схилів яру, наявність та активність зсувних, опливинних, обвальних процесів на схилах яру, загрози, які створює яр для природного та господарського середовища.

Стосовно зсувів, то необхідно в цьому блоці відобразити: місце розташування зсуву (координати); тип зсуву; стадію його розвитку; тип і будову товщі схилових відкладів, уражених зсувним процесом; характер використання території, розташованої вище і нижче тіла зсуву; загрози, які створюють зсуви для угідь, комунікацій, будівель і населення.

У третьому блоці визначають параметри і характеристики конкретного яру та зсуву. Стосовно ярів, то тут мають відображатися такі показники, як довжина яру та його відрогів, глибина яру в різних його частинах (верхній, середній, нижній), ширина яру (у різних частинах), крутизна схилів, ширина днища (у різних частинах), форма повздожнього профілю, наявність уступів, наявність, форма та розміри конусу виносу яру, літологічний та гранулометричний склад винесеного з яру матеріалу, площа водозбору біля кожної з точок росту яру, активність регресивного росту вершин яру, площа, об'єм яру та ін.

Стосовно зсувів, то мають відображатися такі показники, як довжина, ширина і площа зсуву; місце розташування зсуву (верхня, середня, нижня частина схилу тощо); потужність зсувного тіла та його об'єм; глибина залягання подошви зсуву.

У четвертому блоці варто відображати наявність і стан протиерозійних заходів, спрямованих на стабілізацію і припинення росту яру та його відвершків, зокрема існування і стан гідротехнічних споруд (водозатримуючих валів, лотків-швидкотоків, фашинних загат, ступенів, фітомеліоративних насаджень тощо), стан водозбору яру та характер його господарського використання (площа та характер розміщення орних земель, природних кормових угідь, багаторічних насаджень, доріг, поселень, лісів тощо).

Стосовно зсувів, то відображається наявність чи відсутність протизсувних заходів (інженерно-технічних, лісомеліоративних, організаційно-господарських), рівень стабільності зсувного тіла, характер господарського використання зсувонебезпечної території.

У п'ятому блоці треба доцільно відобразити прогнозно-оцінювальні параметри: потенціал лінійного росту, приросту площі, збільшення глибини та об'єму яру; потенціал активізації зсувного процесу, виникнення нових зсувних вогнищ. Тут також відображають ризики для природного середовища, угідь, комунікацій та людини, створювані ярами, лінійною ерозією, зсувами і зсувними процесами.

У шостому блоці доцільно відобразити комплекс наявних та рекомендованих протиерозійних та протизсувних заходів, спрямованих на стабілізацію стану яру і зсуву, уповільнення та припинення їх росту.

Вважаємо, що у міру роботи над створенням кадастрової системи “Яри та зсуви України” виникатимуть нові пропозиції, нові показники. Важливо обговорити шляхи реалізації завдання зі створення кадастру ярів і зсувів та перелік інформаційних матеріалів, необхідних для вирішення цього завдання.

Створення кадастру ярів та зсувів не є самоціллю, бо з його допомогою можна буде вирішувати як науково-методичні, так і прикладні завдання.

Починати створення кадастрової системи необхідно з низового рівня – з базових адміністративно-територіальних одиниць – територій сільських (селищних) рад, населених пунктів (сіл, селищ), районів у містах. Наступним рівнем мають бути адміністративні райони та області.

Узагальнення цієї інформації дасть можливість отримати систему кадастру ярів та зсувів держави.

Важливою складовою системи кадастру ярів має бути відображення об'єктів кадастру на картах. Пропонується такий масштабний ряд карт з відображенням на них ярів і зсувів – об'єктів кадастру [2]:

- для населених пунктів – 1:5 000 – 1:10 000;
- для території сільської (селищної) ради – 1:10 000 – 1:25 000;
- для території районів – 1:25 000 – 1:50 000;
- для території областей – 1:50 000 – 1:100 000;
- для території держави 1:200 000 – 1:500 000.

При переході від низового територіального об'єкта до вищих повинна узагальнюватися інформація шляхом картографічної та змістової її генералізації.

На нашу думку, наповнювати кадастрову систему “Яри та зсуви України” інформацією про параметри ярів і зсувів, передумови їх виникнення і розвитку, наявність і стан протиерозійних та протизсувних заходів, спрямованих на стабілізацію і припинення росту ярів і зміщення зсувів, прогнозно-оцінкові параметри та комплекси протиерозійних і протизсувних заходів, необхідно поетапно за таким алгоритмом [2]:

1. На першому етапі варто централізовано внести інформацію про наявні яри та зсуви на основі раніше розробленої документації із землеустрою (використовуючи проекти формування меж адміністративно-територіальних утворень (сільських, селищних, міських рад та населених пунктів), проекти організації території земельних часток (паїв), картограми агровиробничих груп ґрунтів на відповідні території та ін.), що зберігається у Державному фонді документації із землеустрою, а також архівах головного та регіональних науково-дослідних і проектних інститутів землеустрою.

Згодом формувати інформаційно-аналітичну базу “Яри та зсуви України” треба на різних територіальних рівнях – місцевому, регіональному, національному.

Кадастрова система має бути наповнена картографічною і семантичною інформацією про поширення та стан ярів і зсувів у межах сільських (селищних) рад, адміністративних районів, областей та України загалом. Додатковим і, на нашу думку, обов'язковим елементом має стати створення та розміщення паспорту яру і зсуву з їх фотографіями. Надалі за цією базою даних можна опрацьовувати отримані результати у межах відповідних територіальних виділів та узагальнювати їх (виявляти закономірності поширення ярів і зсувів, оцінювати їх стан, розробляти протиерозійні і протизсувні заходи тощо).

У перспективі введеною інформацію потрібно відображати й на кадастрових планах у державній геодезичній системі координат і, за потреби, надавати у формі обмінних файлів для виконавців робіт із землеустрою,

розробників містобудівної документації тощо. Необхідно, щоб первинна інформація щодо

обліку ярів і зсувів оприлюднювалася на офіційних web-сайтах органів державної влади. Це дасть змогу враховувати відповідні дані при прийнятті рішень з планування територій та організації раціонального використання земель, допомагатиме здійснювати державний, самоврядний та громадський контроль за їх використанням, стабілізацією й охороною прияружних земель та угідь, прилягаючих до зсувів.

2. На другому етапі (уточнювальному) коригують зареєстровані дані щодо просторової локалізації ярів та зсувів і їхніх параметрів. Уточнювати розміри, площі, межі, на нашу думку, необхідно з урахуванням фактичного землекористування, відображеного на ортофотопланах, а також на основі

великомасштабного обстеження ґрунтового покриву України та результатів польових обстежень та картографування стану ярів і зсувів.

Планово-картографічною основою для формування та ведення кадастру ярів і зсувів має бути картографічна основа Державного земельного кадастру, що передбачено ст. 8 Закону України “Про Державний земельний кадастр” [1]. Між цими системами необхідно передбачити порядок інформаційної взаємодії. Зокрема, дані Державного земельного кадастру (такі, як картографічна основа, зовнішні межі земельних ділянок, на яких є яри і зсуви, склад угідь, що приурочені до ярково-балкового фонду і фонду зсувонебезпечних територій, цільове призначення земельних ділянок, де розміщені яри і зсуви, кадастрові номери земельних ділянок, які тут розміщені) повинні відображатися в кадастрі ярів і зсувів. Натомість кадастрово-реєстраційну систему можна доповнювати інформацією про параметри ярів і зсувів, передумови їх виникнення та розвитку, наявність і стан протиерозійних і протизсувних заходів, спрямованих на стабілізацію і припинення росту ярів та зсувів, прогнозно-оцінкові параметри та комплекси протиерозійних і протизсувних заходів.

Кадастр ярів і зсувів буде основою для ярково-ерозійного районування і районування за показником зсувонебезпечності території України, протиерозійного і протизсувного районування (зонування) території України.

### **Висновки.**

Яркова ерозія і зсувні процеси в Україні є одними з найпоширеніших і найнебезпечних геоморфологічних процесів, що спричиняють деградацію ґрунтів, руйнування комунікацій, погіршення умов господарювання та проживання населення. Така ситуація вимагає активізації досліджень стану і функціонування ярів, ярково-балкових систем і зсувів, моделювання їхнього розвитку та обґрунтування системи протиерозійних і протизсувних заходів.

Аналізом географії ярів і зсувів, ступеня ураження ними території областей України, а також адміністративних районів виявлено найбільш уражені ярами і зсувами регіони, обґрунтовано напрями і методіку комплексних досліджень ярів та зсувів і процесів, відповідальних за їхнє утворення, сформульовано спектр проблемних питань та обґрунтовано коло завдань, на вирішення яких мають спрямовуватися зусилля вчених і практиків.

Нами обґрунтована ідея та концепція створення субсистеми “Яри і зсуви України” кадастрової системи України. Вона повинна містити шість блоків і відображати передумови виникнення та розвитку ярів і зсувів, найважливіші параметри та риси ярів і зсувів, наявність і стан протиерозійних заходів, спрямованих на стабілізацію і припинення росту зсувів, ярів та їх відвершків, прогнозно-оцінкові параметри, а також комплекс наявних та рекомендованих протиерозійних заходів, спрямованих на стабілізацію стану ярів і зсувів, уповільнення та припинення їх росту. Наповнення цієї системи інформацією, її апробація на прикладах різних регіонів дозволить виявити переваги і слабкі місця, а також створить передумови для її удосконалення та вирішення завдань обліку наявних ярів і зсувів, моніторингу їх станів, обґрунтування протиерозійних і протизсувних заходів.

#### **Використані джерела інформації**

1. Закон України “Про Державний земельний кадастр”: прийнятий 7 липня 2011 року № 3613-VI // Веб-джерело – офіц. сайт Верхов. Ради України (ВРУ) [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

2. Ковальчук І.П. Актуальність та методичні засади досліджень ярів і формування їх кадастру / І.П.Ковальчук, Т.О.Євсюков / Геодезія, картографія і аерофотознімання. Міжвідомчий науково-технічний збірник. Випуск 77. - Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2013. - С. 13 - 19

#### **УДК 347.214.23**

#### **НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО КАК КАДАСТРОВЫЙ ОБЪЕКТ**

**А.И. Драпиковский, директор, ТОВ (Центр организации и экономики городского землепользования, г. Киев)**

**И.Б. Иванова**

**(Центр организации и экономики городского землепользования, г. Киев)**

**[a\\_drapikovsky@hotmail.com](mailto:a_drapikovsky@hotmail.com)**

*Рассмотрены вопросы единства составляющих недвижимого имущества как институциональной предпосылки его кадастрового учета.*

*Annotation. The issues of the unity of components of real estate as an institutional prerequisite for its cadastral registration are considered.*

Недвижимое имущество – основа национального богатства любого государства, важнейшая составляющая активов предприятий и домохозяйств, создающая необходимые материально-правовые предпосылки для их текущей жизнедеятельности и будущего развития. Это традиционный объект инвестирования, залогового обеспечения, налогообложения. Поэтому вполне естественной является заинтересованность собственников недвижимости, ее пользователей и общества в целом в надлежащем формировании, учете и сохранении такого имущества.

За многолетнюю историю кадастровая деятельность сформировала развитую систему понятий, принципов и способов идентификации недвижимых вещей и связанных с ними прав и обязательств. Ожидалось, что возрождение института частной собственности на землю будет способствовать становлению и развитию кадастра недвижимого имущества и в Украине. Однако

сложившаяся практика в сфере формирования объектов собственности, их кадастрового учета и регистрации связанных с ними вещных прав и обременений свидетельствуют, что стремление к приумножению национального богатства у нас является скорее декларацией, чем реальной деятельностью, в результате которой, по сути, размывается понятие «недвижимого имущества».

Фактически, и это нашло закрепление в национальном законодательстве, осуществляется противопоставление земельного участка недвижимому имуществу: (1) при приватизации предприятий и иных объектов государственной и коммунальной собственности без земельных участков, на которых они расположены; (2) при регистрации прав на здания и сооружения независимо от регистрации прав на земельный участок; (3) при налогообложении земли и «недвижимого имущества, отличного от земельных участков»; (4) при оценке «рыночной» стоимости как суммы отдельно определенной стоимости земли и стоимости земельных улучшений; (5) при одновременной регламентации использования земель (территории) землеустроительной и градостроительной документацией.

В связи с этим особую актуальность приобретает *анализ сущности недвижимого имущества как целостного материально-правового объекта.*

Сложность в раскрытии этой сущности обусловлена тем, что длительное время в советский правовой доктрине понятие недвижимого имущества отсутствовало, а его восстановление в гражданском законодательстве Украины не решило проблему, так как принятое определение носило остенсивный характер, позволяющий рассматривать и земельный участок, и объекты, расположенные на нем, как самостоятельные недвижимые вещи. Следует заметить, что такой, остенсивный, характер определения используется во многих юрисдикциях, но трактуется иначе: недвижимым имуществом может быть либо вакантный, либо улучшенный земельный участок. Фактически понятия «земельный участок» и «недвижимое имущество» являются синонимами.

Правомерность такой трактовки состоит в том, что любая деятельность человека так или иначе связана с использованием земли. Однако, чтобы ее использовать, земля должна быть выделена в отдельный участок с установленными по отношению к нему правами (обязательствами) и соответствующим образом улучшена, то есть приобрести признаки объекта недвижимого имущества, который закрепляет место и обеспечивает необходимую материально-пространственную среду жизнедеятельности человека.

Иными словами, земля удовлетворяет возникающие потребности не непосредственно, а опосредствовано – как составляющая недвижимого имущества, к которому принадлежат земельные участки, а также расположенные на них объекты, неразрывно связанные с землей. Такая связь позволяет выделять недвижимое имущество среди других активов, а саму недвижимость рассматривать с точки зрения единства двух составляющих – земли и земельных улучшений. При этом земля всегда находится в поиске

наилучшего использования, а улучшения такое использование обеспечивают и поддерживают.

В свою очередь разнообразие жизнедеятельности человека обуславливает множественность видов использования земли, являющихся предметом пространственного планирования. Суть последнего заключается в территориальном обособлении конфликтующих видов деятельности и объединении в пределах одной территории толерантных и комплементарных видов деятельности, обеспечивая, тем самым, устойчивость развития общества путем установления целевого назначения и разрешенного использования земли.

При этом, и категория земель, отражающая целевое назначение, и вид разрешенного использования являются не множествами, состоящими из однотипных объектов недвижимости, но собирательными понятиями, объединяющими объекты из разных множеств на различных территориальных уровнях по преобладающей функции. Именно в различии основополагающих принципов лежит причина несовместимости классификации земельных участков и объектов недвижимого имущества, используемых в землеустройстве и пространственном планировании.

Очевидно, что любой вид использования земли реализует потенциал конкретного места как сочетание его конкурентных преимуществ и ограничений, которые такое использование регламентируют в части допустимых функций и предельных параметров участка и его улучшений. Фактически они устанавливают юридически разрешенные и физически возможные виды использования, являющихся предметом общественного регулирования. Как правило, последнее устанавливается принятием плана зонирования территории, который в обязательном порядке проходит процедуру общественных слушаний, и функции которого не могут подменяться разработкой технической документации по отводу земельного участка или установлению его границ на местности.

Скорее разработка такой документации связана с оптимизацией размеров и конфигурации земельных участков. При этом формирование участков не должно приводить к их дроблению, вклиниванию, вкраплению, изломанности границ, что на сегодня стало обычной нормой для землеустроительных работ, препятствующей рациональному использованию недвижимого имущества.

Естественно, что требования к использованию земельных участков, относящихся к сельскохозяйственным землям и застроенным землям существенно отличаются, что во многом обусловлено характером земельных улучшений. Именно последние делают земельный участок пригодным для конкретного использования и определяют состав его компонентов: площадь под застройкой, проездами, хозяйственными и другими площадками, газонами, автостоянками и тому подобное, – сочетание которых обеспечивает необходимую функциональную целостность участка, которая, как правило, не является монофункциональной.

Большинство из этих компонентов нормируется по удельным размерам и расстояниям до линий регламентации (красные линии, границы земельных участков, границы технических и охранных зон, природных рубежей),

влияющие на установление предельных, как правило, минимальных размеров земельных участков, что выступает необходимой предпосылкой при формировании объектов земельной собственности.

С размером земельного участка связана еще одна проблема, проистекающая из игнорирования целостного характера недвижимого имущества, на которую следует обратить внимание.

Согласно Гражданскому кодексу Украины вещи, в том числе и недвижимые, в рамках определенного функционального использования могут быть делимыми и неделимыми.

Применительно к земельным участкам эта норма гражданского права может быть выражена следующим образом:

делимыми являются земельные участки, которые без нарушения их сущности (потери важных компонентов) могут быть разделены на реальные земельные доли, каждая из которых после раздела формирует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории;

неделимыми являются земельные участки, состоящие из идеальных земельных долей, которые не могут быть разделены в натуре (на местности) без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных обязательных норм и правил, определяющих их рациональное использование.

Таким образом, сохранение первоначального земельного участка оберегает недвижимое имущество от обесценения. Вместе с тем, ценность недвижимого имущества заключается в его способности удовлетворять потребности человека в конкретном месте в течение определенного времени. То есть, недвижимое имущество, являясь пространственно-временным объектом, подвержено трансформации под влиянием изменяющейся пространственно-планировочной ситуации.

Смена целевого назначения и видов разрешенного использования скорее всего потребуют новых метрических и функциональных характеристик недвижимого имущества и, как следствие, формирование нового, адекватного ситуации, кадастрового объекта.

### **Выводы**

1. Значимость недвижимого имущества для общества обуславливает необходимость его кадастрового учета как целостного объекта, физическими составляющими которого являются земля и улучшения.

2. Базовым условием для создания кадастра недвижимого имущества является приведение в соответствие с Гражданским кодексом Украины специальных нормативно-правовых актов, регулирующих сегодня учет, распоряжение и оценку земельных участков, зданий и сооружений.

3. Устранение разновекторности в формировании объектов недвижимого имущества требует гармонизации функций и задач землеустроительной и градостроительной деятельности.

4. Ведение кадастра недвижимого имущества должно осуществляться на основе принципов системности, единства геопространственных данных,



непрерывности актуализации и сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других информационных ресурсах.

**УДК 332.3:711.52**

## **ОСОБЛИВОСТІ ВИДІЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ МІСТОБУДІВНИХ ПОТРЕБ**

**Паламарчук Л.В.**

*доцент кафедри земельного кадастру НУБіП України*

**Ю.А. Мазур**

*студент 3 курсу 3 групи*

*факультету землепорядкування НУБіП України*

*У статті розглянуто актуальні проблеми виділення земельних ділянок для містобудівних потреб.*

Сьогодні проблема виділення земельних ділянок для містобудівних потреб полягає не лише у відсутності плану зонування чи детального плану. Важливо взагалі розуміти, що мається на увазі під терміном «містобудівні потреби».

Під наданням земельних ділянок для містобудівних потреб маються на увазі земельні ділянки, які планується використовувати для розміщення на них саме об'єктів будівництва, тобто під майбутню забудову або реконструкцію [1].

Відповідно до вимог статті 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» об'єктами містобудування на місцевому рівні є планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва, що визначаються відповідно за межами населених пунктів — меж приміських зон, а також функціональних зон відповідно до містобудівної документації на регіональному рівні [2].

Раніше ч. 3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забороняла передачу (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб у разі відсутності плану зонування або детального плану території.

01 квітня 2018 року набрала чинності нова редакція частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», якою знято заборону передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб у разі відсутності затвердженого плану зонування або детального плану території.

Поява з 01 січня 2015 році такої заборони мала на меті стимулювання пришвидшення розроблення та затвердження органами місцевого самоврядування необхідної містобудівної документації. Але на практиці, через своє двозначне тлумачення вказана заборона призвела до порушенням прав громадян, які не мали змоги набувати право власності на земельні ділянки для містобудівних потреб, оскільки більшість населених пунктів (переважно у

сільській місцевості), у зв'язку з відсутністю достатнього фінансування, так і не змогли розробити необхідну містобудівну документацію.

Варто зазначити, що Верховна рада України протягом останніх років вже розглядала законопроекти щодо зняття описаної вище заборони, проте зняти її (частково) вдалося лише зараз.

З 01 квітня 2018 року, у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», дозволено передачу (надання) земельних ділянок у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб у наступних випадках:

1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

2) приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

3) надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

4) надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку);

5) буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

б) будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

Разом із тим, законодавство, навіть щодо перелічених вище випадків, встановлює певні обмеження.

Зокрема, не допускається передача (надання) земельних ділянок, якщо ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земель для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

### **Висновки**

Прийняті зміни до законодавства дозволять громадянам, які не могли довгий час оформити земельні ділянки для містобудівних потреб, у зв'язку з відсутністю планів зонування та детальних планів, реалізувати нарешті своє право (в т.ч. приватизувати ділянку під власним будинком).

### **Список використаної літератури**

1. Кондратенко Ю.В. Процедура надання земельних ділянок для містобудівних потреб. Наукові записки Міжнародного гуманітарного університету. 2013. №18. С.60-62.

2. Закон України «Про містобудівної діяльності». Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2011. N 34.

3. Ніколаєв В.П. Проблема власності на земельні ділянки у житловому будівництві. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. 2015. Вип.21. С.8-13.

**УДК 332.36:553.99(477.81)**

## **ОЦІНКА ДИНАМІКИ ТА МАСШТАБІВ ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬ ВНАСЛІДОК ВИДОБУТКУ БУРШТИНУ У РІВНЕНСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

**Гуцько Л.А.**

*к.е.н., доц. кафедри землепорядного проектування*

*НУБіП України (м. Київ)*

**Багінська А.О.**

*студентка 1 року ОС «Магістр»*

*факультету землепорядкування НУБіП України (м. Київ)*

*В даній статті досліджено та проаналізовано масштаби пошкоджених земель від незаконного видобування бурштину. Висвітлено методіку застосування матеріалів багатозональних космічних зйомок для достовірного визначення і локалізації місця незаконного видобутку.*

За останні роки в Україні катастрофічно виріс нелегальний видобуток бурштину. «Бурштиною лихоманкою» охоплена практично уся північнозахідна частина України площею понад 14,6 тис.км<sup>2</sup>. Найбільша активність спостерігається в межах Рокитнівського, Дубровицького, Володимирецького, Зарічненського і Сарненського районів Рівненської області [1].

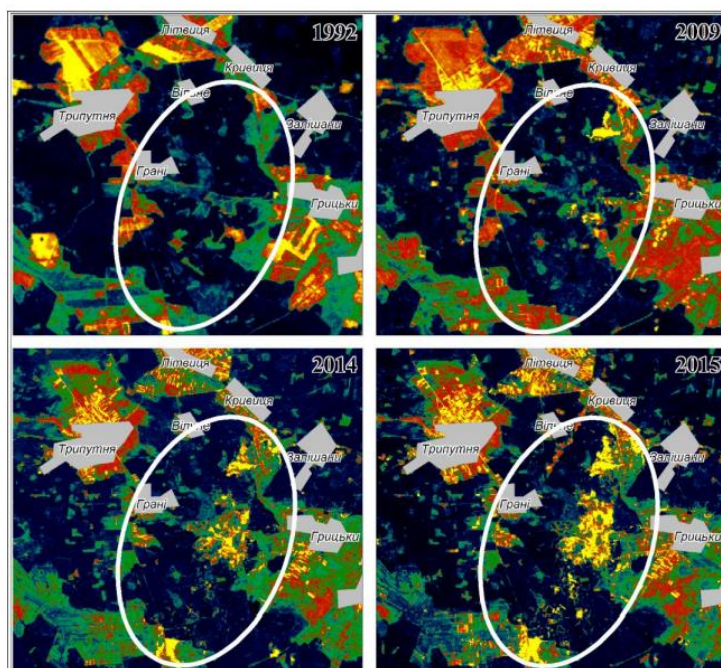
Негативні наслідки від нелегального видобування бурштину несуть загрозу екологічним і соціально-економічним складовим області, впливають на розвиток окремих галузей господарства (сільського, лісового, гірничодобувного та ін.).

Управління Західного офісу Держаудитслужби в Рівненській області провели плановий контрольний захід у трьох агролісогосподарських підприємствах області – ДП «СЛАП Володимирецький держспецлісгосп», ДП «СЛАП Дубровицький держспецлісгосп» та ДП «СЛАП Рокитнівський держспецлісгосп». На території цих підприємств залягають найбільші поклади бурштину і проводиться незаконний його видобуток нествановленими особами. За результатами проведених обстежень земель лісогосподарського призначення, на яких господарюють ці державні підприємства, площа порушених земель внаслідок незаконного видобутку бурштину становить 234,04 га. Зокрема, 148,5 га площ на території ДП «СЛАП Володимирецький держспецлісгосп», 59,9 га – ДП «СЛАП Дубровицький держспецлісгосп» та в ДП «СЛАП Рокитнівський держспецлісгосп» виявлено 25,64 га площ порушених земель [2].

Сьогодні добування бурштину-сирцю здійснюється двома способами: кар'єрним у ДП «Укрбурштин» і незаконним старательським. Враховуючи той факт, що ДП «Укрбурштин» є збанкрутілим, залишається лише другий спосіб. Так, для багатьох мешканців північних районів Рівненщини (а саме Сарненського, Володимирецького та Дубровицького) бурштин став своєрідною панацеєю від бідності [3].

Незаконний видобуток бурштину здійснюється переважно у закритій та напівзакритій місцевості. Це чагарники, ліси та лісосмуги, віддалені від населених пунктів та магістральних автошляхів. Часто доступ до ділянок видобутку обмежено озброєною охороною невідомого підпорядкування. Через таку локалізацію бурштинних розробок їх дуже важко вчасно і точно визначити на місцевості наземними методами. Для вирішення цієї проблеми пропонується методика застосування матеріалів багатозональних космічних зйомок, яка дозволяє з великою достовірністю визначити і локалізувати місця незаконного видобутку та реально оцінити масштаби екологічного лиха [4].

В якості дослідної території розглянемо ділянку між селами Залішани-Грані-Грицьки (Дубровицький р-н, Рівненської області). На першому етапі за даними, отриманими при обробці супутникових зображень у видимому та ІЧ-діапазонах, на дослідних територіях за останні кілька років виявлена чітка тенденція формування ареалів із заміщенням лісової та чагарникової рослинності піщаними відкладами з характерною техногенною структурою поверхні, що свідчить про інтенсифікацію незаконного видобутку бурштину (рис.1).



*Рис. 1. Моніторинг територій нелегального видобутку бурштину на регіональному рівні (Рівненська область Дубровицький район)*

Білим кольором окреслена ділянка приросту площ незаконного видобутку протягом 1992–2015 рр. На другому етапі з метою валідації отриманих даних та відбракування на знімках «шумів» (даних, не пов'язаних з відвалами) у польових умовах були визначені спектральні криві відбиття перевідкладених кварцевих пісків та сформовані спектральні бібліотеки.

На їх основі проведена класифікація космічних даних і отримані кількісні показники площ порушених територій. Виявлено, що тільки за один неповний рік (з 30.08.2014 по 14.06.2015) площа незаконного видобутку бурштину на території між селами Грані-Вільне-Кривиця-Залішани-Грицьки виросла вдвічі й

досягнула 184,025 га (рис.1). При цьому порушені землі лісогосподарського та сільськогосподарського призначення різних форм власності.

На третьому етапі, на основі отриманих за супутниковими даними кількісних показників про розміри пошкоджених площ та стандартних методик розрахунків розмірів відшкодування збитків і заподіяної шкоди, оцінено економічні наслідки нелегального видобутку бурштину у межах локальної ділянки [5-6].

Слід відзначити, що запропонований підхід до контролю у моніторинговому режимі місць нелегального видобутку бурштину і оперативна оцінка нанесених державі збитків працює на основі ГІС у напівавтоматичному режимі і не потребує значних об'ємів не завжди безпечних натурних досліджень.

Мінімальний період отримання новітніх космічних даних для регіонального рівня (супутники серії Landsat, США) – 16 діб, локального рівня 1 доба (супутники серій WorldView, США, або Pleiades, Франція).

### **Висновки.**

Отже, для з'ясування масштабів нелегального видобутку бурштину, визначення площ, що потребують заходів рекультивації і відтворення екологічного стану, необхідно провести детальну інвентаризацію пошкоджених територій, а також оперативно оцінити збитки, що несе держава.

### **Список використаної літератури:**

1. Слободян О. Дещо про незаконний видобуток бурштину. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://ua.112.ua/mnenie/deshcho-pro-nezakonnuyi-vydobutok-burshtynu250536.html>
2. Усик В., Клекотка Л. Бурштинова лихоманка знищує ліси рівненського полісся / Всеукраїнський науково-практичний журнал «Фінансовий контроль» // Електронний ресурс: <https://fincontrol.com.ua/news-public.php?id=24>
3. Федас С. «Сонячний камінь» по гривні за грам [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rivnepost.rv.ua/showarticle.php?art=024093>.
4. Філіпович В.Є. Методика пошуку та локалізації ділянок незаконного видобутку бурштину за матеріалами багатозональної космічної зйомки / Філіпович В.Є., Крилова Г.Б., Лубський М.С. // Збірник наукових праць 14-ї Міжнародної науково-практичної конференції «Сучасні інформаційні технології управління екологічною безпекою, природокористуванням, заходами в надзвичайних ситуаціях» 5–9 жовтня 2015 р. Київ, Пуща-Водиця, – 2015. – С. 189–198 ISBN 978-966-7166-34-2
5. Методика визначення розмірів відшкодування збитків, заподіяних державі внаслідок самовільного користування надрами, Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України № 303 від 29 серпня 2011 року. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://dei.gov.ua/menyu-4/2012-01-22-11-28-44.html>.
6. Методика визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, зі змінами і доповненнями в редакції від 10 жовтня 2012 р. [Електронний ресурс], Постанова Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 року № 963. – Режим доступу: <http://dei.gov.ua/menyu-4/2012-01-22-11-28-44.html>.

**УДК 630.1**

**ДЕРЖАВНИЙ ЛІСОВИЙ КАДАСТР: ПРИЗНАЧЕННЯ, ФУНКЦІЇ  
ТА ІНСТРУМЕНТИ ВЗАЄМОДІЇ З ІНШИМИ КАДАСТРАМИ**  
Тихенко Р.В., *к.е.н., доцент кафедри управління земельними ресурсами  
НУБіП України*

**Михайлишин Н.І. студентка 4-го курсу факультету  
землепорядкування НУБіП України**

Ліси України — це її національне багатство, лісовий фонд нашої держави. Започатковано лісовий кадастр в Україні ще у 1926 році, та законодавчо закріплено ведення Державного лісового кадастру тільки у 1977 р. Відповідно до ст. 95 Лісового кодексу України, прийнятого 21 січня 1994 року №3852-ХІІ, державний облік лісів і державний лісовий кадастр провадять з метою ефективної організації охорони і захисту лісів, раціонального використання лісового фонду, відтворення лісів, запровадження систематичного контролю за якісними і кількісними змінами у лісовому фонді та забезпечення Рад народних депутатів, зацікавлених органів державної виконавчої влади, лісокористувачів відомостями про лісовий фонд [1].

Невід’ємною складовою загальної інтегрованої системи державного земельного кадастру є землеустрій земель лісогосподарського призначення, який повинен здійснюватися комплексно з реалізацією таких функцій державного і самоврядного регулювання земельних відносин, як планування територій, ведення державного земельного кадастру та реєстрації прав на землю. Тому саме розроблення проектів землеустрою щодо формування територій земель лісогосподарського призначення є основою проведення лісовпорядних робіт [2].

Державний лісовий кадастр та облік лісів ведеться Держлісагенством за єдиною для усіх лісів системою за рахунок коштів державного бюджету з метою забезпечення ефективної організації охорони і захисту лісів, їх раціонального використання та відтворення, здійснення постійного контролю за якісними і кількісними змінами в лісовому фонді України.

Державний лісовий кадастр включає системні відомості про розподіл лісового фонду між власниками лісів і постійними лісокористувачами, поділ усіх лісів за категоріями залежно від виконуваних ними основних функцій, грошову оцінку та інші дані, що характеризують кількісний і якісний стан лісів.

Держлісагентство виконує такі завдання:

- перевіряє повноту і достовірність зведених відомостей кадастру, узагальнює їх в цілому по Україні і до 1 листопада року проведення чергового державного обліку лісів подає Мінекономрозвитку, Мінприроди та Держгеокадастру. (Відомості (зміни до відомостей) про об’єкти Державного земельного кадастру, які включені до лісового кадастру, передаються до Державного земельного кадастру [3].

Отже, основним інструментом взаємодії лісового кадастру з іншими є Порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2013 р. № 483. Цей Порядок визначає механізм обміну інформацією між

кадастрами та інформаційними системами і перелік відомостей, обмін якими може здійснюватись у процесі такої взаємодії, та спрямований на:

- формування єдиної картографічної основи для геоінформаційних систем;
- забезпечення взаємного поповнення даними інформаційних систем;
- забезпечення обов'язковості передачі геопросторових даних до Державного земельного кадастру у випадках, передбачених законодавством;
- забезпечення об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі;
- визначення переліку відомостей, обмін якими може здійснюватись у процесі взаємодії між інформаційними системами;
- запобігання дублюванню робіт з інформаційного наповнення інформаційних систем;
- уніфікацію інформаційних систем;
- забезпечення актуальними геопросторовими даними органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб [4].

Нормативи оптимальної лісистості території можуть уточнюватися в подальшому з урахуванням впливу глобальних змін клімату, стану довкілля, соціальних, політичних і економічних чинників. Межі лісогосподарських таксонів як основи для розрахунку оптимальної лісистості можуть бути уточнені у зв'язку з удосконаленням методів аналізу даних (зокрема, розвитком ГІС-технологій), а також зі змінами кліматичних показників, структури земельного фонду, площ і розміщення орних земель, промислових підприємств, населених пунктів, меж лісогосподарських підприємств, належності територій окремих лісогосподарських підприємств до тієї чи іншої природної зони, функціонального призначення лісів.

Для розрахунку нормативів оптимальної лісистості щодо яружно-балочних лісів потрібно врахувати сучасні дані стосовно площі яружно-балочних земель, її структури та густоти яружно-балочної мережі за районами. При розрахунку нормативів оптимальної лісистості щодо лісових смуг уздовж автомобільних доріг і залізниць необхідно врахувати сучасне розміщення таких доріг на території України та передбачити збільшення ширини захисних смуг уздовж автошляхів у зв'язку із збільшенням транспортних потоків і рівня забруднення повітря [5].

### **Висновки.**

Для вдосконалення нормативів оптимальної лісистості й розрахунку її значень необхідно використовувати: новітні топографічні матеріали; прив'язані до географічних координат карти з нанесеними сучасними межами лісогосподарських підприємств; сучасні дані стосовно кліматичних показників за базовий період.

### **Список використаних джерел :**

1. Гуторов О.І. Земельно-ресурсний потенціал та проблеми його раціонального використання. Х.: ХНАУ ім. В.В. Докучаєва, 2002. 70 с.

2. Хавар Ю.С. Особливості організаційно-технічного забезпечення функціонування кадастру земель лісогосподарського призначення. Геодезія, картографія і аерофотознімання. Вип. 77. 2013. 62-66 с.
3. Порядок ведення державного лісового кадастру та обліку лісів затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 20 червня 2007 р. N 848.
4. Порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2013 р. № 483.
5. Ткач В.П., Мешкова В.Л. сучасні проблеми оптимізації лісистості України. Збірник наукових праць «Лісівництво і агролісомеліорація» URL: [http://dklg.kmu.gov.ua/forest/control/uk/publish/article?art\\_id=62745&cat\\_id=35925#\\_ftnref1](http://dklg.kmu.gov.ua/forest/control/uk/publish/article?art_id=62745&cat_id=35925#_ftnref1)

### **УДК 332.3**

#### **ПРОБЛЕМИ ЗАЛУЧЕННЯ МОЛОДИХ ФАХІВЦІВ ДО СФЕРИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ**

**Голенко О. А., студентка другого курсу, факультет  
землевпорядкування**

**Колганова І. Г., асистент кафедри землевпорядного проектування  
(Національний університет біоресурсів і природокористування  
України, м. Київ)**

*Розглянуті проблеми залучення молодих фахівців до сфери землеустрою та кадастру, бо є серйозні проблеми відсутності бажання молодих людей в Україні йти вчитися та працювати у цій галузі.*

*The problems of attracting young specialists to the sphere of land management and cadastre are considered, because there are serious problems of the lack of desire of young people in Ukraine to go to study and work in this field.*

На разі, землеустрій є невід'ємною частиною суспільства. Досвідчений землевпорядник на ринку – потрібний фахівець. Добре досвідчений землевпорядник – ще потрібніший. У наш час усі люди взаємопов'язані певними питаннями із землеустроєм та кадастром. Саме тому людям потрібні високоосвічені фахівці.

Однією з головних проблем є питання рівня спеціалістів, які вже займаються землевпорядною діяльністю. На жаль, фахівці далеко не завжди можуть одержати достатній обсяг знань для виконання завдань та обов'язків (робіт) на первинних посадах у галузі землеустрою (зокрема, щодо проектно-технологічного забезпечення регулювання земельних відносин, раціонального використання, відтворення та охорони земель, здійснення землеустрою, ведення державного земельного кадастру, встановлення меж адміністративно-територіальних утворень, проведення земельної реформи тощо). Особливе занепокоєння викликає те, що бакалаври за напрямом підготовки 193 «Геодезія та землеустрій», як правило, не одержують обов'язкової професійної підготовки для розробки документації із землеустрою, види якої визначено згідно Закону України «Про землеустрій», що не дозволяє вважати такого змісту вищу освіту кваліфікаційною вимогою при ліцензуванні робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, а також забезпечувати якісну підготовку фахівців за наступним освітнім рівнем вищої освіти (магістр), внаслідок



несформованості в них базових знань, умінь та навичок, що забезпечували б їх здатність виконувати завдання та обов'язки (роботи) у сфері землеустрою [1].

Так, в останні роки в системі землеустрою працювало від 25 тис. чол. до 28 тис. чол. Чисельність працівників системи Держгеокадастру України (а сьогодні Держгеокадастру України) коливалася в межах 9,5 – 10 тис. чол. Таким чином, в системі державних підприємств інституту землеустрою, Центру державного земельного кадастру та недержавних землевпорядних підприємствах, а також підприємцями працюють біля 18 тис. чол. В системі стаціонарної служби працює майже 90 % працівників, що мають вищу освіту. Проте із них тільки близько біля 70 % мають вищу освіту вузів III-IV рівнів акредитації, і тільки біля 50 % – землевпорядну. Керівники та спеціалісти, які мають землевпорядну та близьку до землевпорядкування освіту, складають разом із бакалаврською освітою лише 64 % із загальної кількості працюючих. Таким чином, проблема фахової освіти у сфері землеустрою залишається досить актуальною. При цьому необхідно врахувати також додаткову підготовку кадрів із землевпорядною освітою для об'єднаних територіальних громад. Незадовільний стан підготовки, підвищення кваліфікації і перепідготовки кадрів у сфері землеустрою пояснюється також, і по суті, відсутністю наукової установи в Україні із землеустрою та відсутністю фінансування фундаментальних досліджень у цій сфері. В результаті підготовка фахівців із землевпорядкування ведеться тільки за технічним напрямом, що знижує роль і значення землеустрою в галузі економіки, екології, територіального планування розвитку землекористування в умовах нових земельних відносин [2].

Проблема є, а які ж способи її вирішення? На нашу думку, для підвищення іміджу праці в сфері землеустрою необхідні: постійне підвищення рівня заробітної плати, оновлення приладів праці, лояльний робочий графік, компенсація за несприятливі умови праці і т.д.

### **Висновки.**

Отже, у сфері землеустрою та кадастру проблема відсутності молодих фахівців дуже важлива. Сучасний землевпорядник – це, перш за все, фахівець у галузі економіки, екології, права, сільського господарства, територіального планування, геоінформатики, державного управління, що покликаний якісно та кваліфіковано готувати управлінські та проектні рішення, розробляти документацію із землеустрою, а без постійного оновлення покоління фахівців, розвиток цієї галузі не можливий.

### **Список використаної літератури:**

1. Мартин А. Проблеми змісту вищої освіти у галузі землеустрою [Електронний ресурс] / Андрій Геннадійович Мартин. – 2011. – Режим доступу до ресурсу: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/86-2011-03-12-09-12-08>.
2. Третяк А. Стан та проблеми підготовки, підвищення кваліфікації і перепідготовки кадрів у сфері землеустрою [Електронний ресурс] / Антон Миколайович Третяк – Режим доступу до ресурсу: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/viewFile/7212/6997>.
3. Мельничук О. Сучасні проблеми землеустрою та способи їх вирішення [Електронний ресурс] / О. Мельничук, П. Черняга – Режим доступу до ресурсу: <http://ena.lp.edu.ua/bitstream/ntb/10571/1/28.pdf>.

УДК 332.334.4

**ПРОБЛЕМИ ВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

**В. О. Дремлюга, студент магістратури факультету  
землевпорядкування**

**Національний університет біоресурсів і природокористування  
України, м. Київ**

**(Науковий керівник – к.е.н., доцент кафедри землевпорядного  
проектування Кустовська О.В.)**

*Проаналізовано Закон України «Про основи містобудування», яким передбачено створення містобудівного кадастру як державної системи зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм тощо. Досліджено функції системи містобудівного кадастру.*

Земля на території міста є переважно просторовим операційним базисом в основному для розміщення об'єктів будівництва, але не виключено її використання як і головного засобу виробництва у сільському і лісовому господарствах. Раціональність використання землі суттєво впливає на економічний стан господарювання юридичних і фізичних осіб на території міст.

Цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян та їх об'єднань зі створення й підтримання повноцінного життєвого середовища, яка передбачає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів за збереження традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної й транспортної інфраструктури, називається містобудуванням [2]. Для забезпечення суб'єктів містобудування необхідною інформацією Законом України «Про основи містобудування» передбачено створення містобудівного кадастру як державної системи зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів [3; 4]. Однак сьогодні дуже часто тлумачать містобудівний кадастр як програмне забезпечення або електронний реєстр, а не як складну інформаційну систему, до складу якої входять бази даних, процеси, програмні комплекси, система взаємодії, стандарти і правила, які передбачають різний спектр дій. У систему закладені також режими і регламенти використання територій та об'єктів, нормативні проекти, процедурні механізми. Система має величезну кількість учасників її наповнення, джерел інформації і користувачів. У рамках однієї такої

інформаційної системи можуть існувати й працювати багато програмних продуктів, кожен з яких може виконувати певну функцію.

До функції системи містобудівного кадастру відносимо: взаємодія з підрядними організаціями, зовнішньої оболонки системи – геопорталу, економіки функціонування системи, продуктів і послуг Кадастру (витяги), нормативно-правового забезпечення, програмно-технічного комплексу, реєстру адрес, топографічної складової, сертифікації системи й технічної документації, управління проектом тощо[4].

Містобудівний кадастр ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру на державному рівні, на обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів й міст обласного значення. Його ведуть служби містобудівного кадастру, які діють у складі спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури, а саме: - Мінрегіон – відповідає за цифрові масиви профільних геопросторових даних містобудівної та проектної документації, матеріали завершеного будівництва, інформаційні ресурси будівельних норм, державних стандартів і правил; - Держгеокадастр – відповідає за топографо-геодезичні та картографічні матеріали на відповідні одиниці обліку територіального об'єкта у вигляді наборів геопросторових даних, за документацію із землеустрою та за дані державного земельного кадастру; - Мінприроди – відповідає за інформацію про використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, формування, збереження і використання національної екологічної мережі, регіональні кадастри природних ресурсів, територіальне розповсюдження та умови використання природних ресурсів, екологічний стан і встановлені відповідні обмеження на охоронюваних природних територіях, дані з державних кадастрів родовищ і проявів корисних копалин та інформацію з Державного фонду родовищ корисних копалин України і Державного фонду надр; - Держводагентство – відповідає за інформацію про використання водних ресурсів, ведення державного обліку водокористування та державного водного кадастру, про діяльність з проектування, будівництва і реконструкції систем захисту від шкідливої дії вод, групових і локальних водопроводів, систем водопостачання та каналізації у сільській місцевості, гідротехнічних споруд і каналів, меліоративних систем та окремих об'єктів інженерної інфраструктури, водогосподарських об'єктів багатоцільового використання; - Держлісагентство – відповідає за інформацію про облік лісів і державний лісовий кадастр, лісовпорядкування та мисливське впорядкування; - ДСНС – відповідає за інформацію про надзвичайні ситуації природного й техногенного характеру, які спричинили зміну об'єктів місцевості; - Мінінфраструктури – відповідає за інформацію про діяльність у сфері будівництва та експлуатації транспортної інфраструктури, про туристичні ресурси України, дані з Державного кадастру природних територій курортів України; - Мінкультури – відповідає за дані обліку об'єктів культурної спадщини; - МОЗ – відповідає за дані з Державного кадастру природних лікувальних ресурсів; - проектні, вишукувальні та будівельні організації – відповідають за матеріали і дані щодо проведених проектних інженерно-геодезичних, інженерно- геологічних будівельних та

інших вишукувальних робіт та інформацію про встановлені обмеження використання території в затверджених проектах; - органи державної статистики – відповідають за відомості щодо галузевої структури господарства територіального об'єкта, населення, наявності та споживання природних ресурсів тощо; - інші органи державної влади та органи місцевого самоврядування, комунальні підприємства і служби експлуатації – відповідають за дані щодо одиниць обліку територіальних об'єктів (транспорт, об'єкти капітального будівництва, зелені насадження та об'єкти благоустрою території, інженерні комунікації, території з потенційним впливом небезпечних природних і техногенних процесів тощо); - галузеві кадастрові та інші інформаційні служби – відповідають за дані, що стосуються відповідних одиниць обліку територіальних об'єктів [5,6]. Варто зазначити, що досить цінними для потреб містобудівного кадастру є дані щодо ґрунтового покриття території, його гранулометричної характеристики, меліоративного стану земель, крутизни та експозиції схилу земельної ділянки тощо, які є важливими чинниками у містобудуванні. Варто зауважити, що однією з таких розроблених земельно-інформаційних систем є муніципальна інформаційна система МІС [1], яка призначена для оперативного збору, нагромадження, збереження і використання земельно-кадастрових даних, здійснення оперативного управління земельними ресурсами. Система дає змогу отримувати довідкову інформацію про землекористувачів, земельні ділянки, правові документи, операції проведені із земельними ділянками, а також прив'язувати цю інформацію до електронних карт і виконувати деякі розрахункові задачі з видачею звітних матеріалів.

### **Висновок.**

Надійне інформаційне забезпечення дасть змогу ефективно керувати процесами функціонування та розвитку населених пунктів, зокрема великих міст, які є складними територіальними системами соціально-економічного та геолого- екологічного типу.

### **Список використаної літератури:**

1. Муніципальна інформаційна система. URL: [www.misproject.org.ua](http://www.misproject.org.ua).
2. Нестеренко Г. Особливості ведення містобудівного кадастру на сучасному етапі розвитку земельних відносин. URL: [http:// Vlnau\\_econ\\_2014\\_21\(1\)\\_\\_81.pdf](http://Vlnau_econ_2014_21(1)__81.pdf)
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року. URL: [www.zakon.rada.gov.ua](http://www.zakon.rada.gov.ua).
4. Про містобудівний кадастр: типові положення про службу містобудівного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. URL: [www.zakon.rada.gov.ua](http://www.zakon.rada.gov.ua).
5. Про основи містобудування: Закон України від 16 листопада 1992 року. URL: [www.zakon.rada.gov.ua](http://www.zakon.rada.gov.ua).
6. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 року. URL: [www.zakon.rada.gov.ua](http://www.zakon.rada.gov.ua).

**УДК 332.2**

## **ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПУБЛІЧНОСТІ ДЕРЖАВНОГО КАДАСТРУ РОДОВИЩ І ПРОЯВІВ КОРИСНИХ КОПАЛИН**

**В. Залевська, студентка магістратури факультету  
землепорядкування Національний університет біоресурсів і  
природокористування України, м. Київ  
(Науковий керівник – к.е.н., доцент кафедри землепорядного  
проектування Кустовська О.В.)**

Досліджено та проаналізовано нормативні документи, що регламентують цілі і завдання вивчення обліку та використання корисних копалин України. Досліджено відомості Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин: їх накопичення, періодичне доповнення й уточнення в автоматизованій базі даних Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин та їхнє подання у вигляді уніфікованих за формами паспортах об'єктів обліку.

Державний кадастр родовищ та проявів корисних копалин України є складовою частиною системи обліку об'єктів державного фонду родовищ корисних копалин та його резерву і використовується для оперативного визначення стану й можливості розвитку мінерально-сировинної бази, планування робіт з геологічного вивчення надр, раціонального розміщення об'єктів гірничодобувної промисловості, комплексного використання надр у межах території України, її континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони. [1]

Роботи з ведення Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин здійснюються відповідно до нормативних документів, що регламентують цілі й завдання вивчення, обліку та використання корисних копалин України:

- Постанова Кабінету Міністрів України № 150 від 02.03.1993 р. «Про Державний фонд родовищ корисних копалин України» [4];
- Кодекс України про надра, що введений в дію Постановою Верховної Ради № 133/94-ВР від 27.07.1994 р. [3];
- «Порядок державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 75 від 31.01.1995 р.[5]

Відомості Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин накопичуються, періодично доповнюються та уточнюються в автоматизованій базі даних Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин та подаються у вигляді уніфікованих за формами паспортах об'єктів обліку Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин (далі – паспорт) по окремому родовищу та прояву корисних копалин.

ДНВП «Геоінформ України» забезпечує: складання паспортів, облік, систематизацію та зберігання матеріалів Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин, перевірку і приймання підготовлених паспортів проявів корисних копалин загальнодержавного значення, які виявлені за результатами завершених робіт з геологічного вивчення територій, пошукових і

пошуково-оціночних робіт, актуалізацію бази даних Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин.

Ведення бази даних Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин полягає у:

Поповненні інформацією паспортів об'єктів обліку Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин по мірі надходження нової інформації;

- Коригуванні бази даних Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин інформацією «замін» паспортів об'єктів обліку Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин;

- Реалізації доступу до даних в режимі багатьох користувачів;

- Підготовці даних для здійснення запитів на відбір паспортів за різними комбінаціями по наступних критеріях: об'єкт обліку, корисні копалини, застосування, території, номенклатура листів, ступінь промислового освоєння, назви структур першого порядку, види обліку запасів корисних копалин.

Джерелами інформації для складання паспортів об'єктів обліку та формування комп'ютерної бази даних Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин є фондові геологічні матеріали, що надходять на зберігання до ДНВП «Геоінформ України», як галузевого державного архіву після завершення геологорозвідувальних або науково-дослідних робіт на об'єкті. Паспорти об'єктів обліку Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин складають за уніфікованими формами, які позначаються літерами (індексами родовищ і проявів за видами корисних копалин).[2]

Порядок визначає механізм обміну інформацією між кадастрами та інформаційними системами і перелік відомостей, обмін якими може здійснюватись у процесі такої взаємодії, та спрямований на: формування єдиної картографічної основи для геоінформаційних систем; забезпечення взаємного поповнення даними інформаційних систем; забезпечення обов'язковості передачі геопросторових даних до Державного земельного кадастру у випадках, передбачених законодавством; забезпечення об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі; визначення переліку відомостей, обмін якими може здійснюватись у процесі взаємодії між інформаційними системами; запобігання дублюванню робіт з інформаційного наповнення інформаційних систем; уніфікацію інформаційних систем; забезпечення актуальними геопросторовими даними органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб.[6]

### **Висновки.**

Із землевпорядної точки зору, Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин (не рідко його ще називають «надровий») – є систематизоване зведення відомостей щодо розташування, кількості та якості основних та спільно залягаючих корисних копалин і наявних у них компонентів, геологічних, гідрологічних, гірничотехнічних, геолого-економічних та інших характеристик облікових об'єктів мінерально-сировинної бази країни.

ДНВП «Геоінформ України» забезпечує функціонування автоматизованої системи обробки даних Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин, довідково-інформаційне обслуговування користувачів шляхом надання інформації на запити користувачів у вигляді паспортів чи їх окремих частин (розділи, таблиці), реєстрів паспортів та інших звітів, що відображають інформацію Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин або його стан.

**Список використаної літератури:**

1. Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин. URL: <http://geoinf.kiev.ua/derzhavnyy-oblik-rodovyshch-ta-zapasiv-korysnykh-kopalyn>
2. ДНВП «Геоінформ України»: офіційний сайт. URL: <http://geoinf.kiev.ua/>
3. Кодекс України про надра від 27.07.1994, редакція від 4.04.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94>
4. Про Державний фонд родовищ корисних копалин України: Постанова Кабінету Міністрів України № 150 від 02.03.1993р., редакція від 06.09.2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/150-93-%D0%BF>
5. Порядок державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 75 від 31.01.1995, редакція від 23.07.2013р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/75-95-%D0%BF>.
6. Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами від 17.03.2017р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-%D0%BF>

**УДК 332.4**

**ОГЛЯД КАДАСТРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ**

*А.Єфимова, студентка 4 курсу факультету землевпорядкування*

*Науковий керівник: Тихенко О.В., к.с.-г.н., доцент кафедри земельного кадастру*

*(Національний університет біоресурсів і природокористування України, м. Київ)*

*aefimova2402@gmail.com*

Охарактеризовано основні види кадастрів, наведено їх основні складові та виділено проблемні питання функціонування цих систем. Сформовано доступність інформації основних видів кадастрів та реєстрів України.

Кадастри є різновидом інформаційних систем, які повинні використовуватися в процесі здійснення державного управління. Зважаючи на розмаїття сучасних кадастрів, можна дійти думки, що кадастровому обліку може підлягати інформація про стан різноманітних об'єктів. Серед них можна назвати так: кадастри природних ресурсів (земельний, водний, лісовий, рослинний, тваринний та інші), містобудівний кадастр, кадастр нерухомості, екологічні кадастри (кадастри відходів, кадастри небезпечних відходів, кадастр лавин, кадастр антропогенних викидів та абсорбції парникових газів та інші).

В Україні створено наступні кадастри: Державний земельний кадастр; Державний лісовий кадастр; Державний водний кадастр; Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин; Державний кадастр природних територій курортів; Державний кадастр лікувальних ресурсів; Державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду; Державний кадастр тваринного світу; державний кадастр рослинного світу; Містобудівний кадастр.

Розглянемо кожен детальніше: їх введення, мету, складові частини та доступність до інформації.

**Державний земельний кадастр** - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами [1].

Вважаю, що важливим аспектом ведення цього кадастру є проблема відкритості та доступності його даних. З одного боку функціонує Публічна кадастрова карта, яку можна передивитись в режимі реального часу та безоплатно. З іншого боку, більшість інформації знаходиться у закритому та платному режимі, який є доступним для обмеженого кола суб'єктів [2].

Можна також зазначити, що відповідно до п. 5 ст. 36 Закон «Про Державний земельний кадастр» право на отримання відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку мають право теж обмежене коло осіб: власники/користувачі земельних ділянок, їх спадкоємці/ правонаступники, особи, в інтересах якої встановлено обмеження або уповноважені трьома зазначеними категоріями осіб, органами державної влади та органи місцевого самоврядування для реалізації своїх повноважень, особи, які здійснюють землепорядні, геодезичні, земельнооціночні роботи та земельні торги [3].

Закритість інформації про власників/користувачів земельних ділянок для широкого кола осіб суперечить самої суті такого реєстру, яка полягає в підтвердженні законності права власності/користування будь-якої особи, а також захисті цього права у зв'язку з відкритістю цього реєстру.

Звичайно, можна заперечити, що це не захистить від фактичного самозахоплення земельної ділянки, але закритість цього реєстру буде «виправдовувати» такі дії.

В цілому можна вважати, що обмеження таким шляхом доступу до інформації про власників/користувачів земельних ділянок можна назвати способом приховати правопорушення в цій сфері.

### **Державний лісовий кадастр**

Ведення кадастру покладено на Державне агентство лісових ресурсів України. Ведення цього кадастру регламентується Лісовим кодексом України.

*Метою ведення даного кадастру є:*

1) ефективна організація охорони і захисту лісів, раціонального використання лісового фонду України, відтворення лісів, здійснення систематичного контролю за якісними і кількісними змінами лісів;

2) забезпечення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ, організацій і громадян достовірною та об'єктивною інформацією щодо природного, господарського стану та правового режиму використання лісового фонду України [4].

*Складовими частинами кадастру є:*

- 1) облік якісного і кількісного стану лісового фонду України;
- 2) поділ лісів на категорії залежно від основних виконуваних ними функцій;



- 3) грошову оцінку лісів (у необхідних випадках);
- 4) інші показники.

Документація кадастру ведеться на основі даних державного земельного кадастру, матеріалів лісовпорядкування, інвентаризації, обстежень та первинного обліку лісів окремо за власниками лісів і постійними лісокористувачами. Документація кадастру має оновлюватися один раз на п'ять років [5].

Облік лісів є складовою державного лісового кадастру, однак законодавство не встановлює строку проведення чергового обліку, відносячи його визначення до компетенції Державного агентства лісових ресурсів. Останній раз облік лісів був проведений у 2011 р. (який за інформацією Державного агентства лісових ресурсів підтвердив збільшення загальної площі лісів та підвищення лісистості України), а перед цим – 1996 р. Це ставить під сумнів належну якість ведення державного лісового кадастру [6].

Поряд з цим, проблемним аспектом є доступ до кадастру. По-перше, законодавством не передбачено, що лісовий кадастр є автоматизованим. По-друге, документація державного лісового кадастру на рівні обласних управлінь лісового та мисливського господарства, області, держави та інша інформація відноситься до службової інформації, а тому не є відкритою і загальнодоступною.

#### **Державний водний кадастр**

Ведення Державного водного кадастру регулюється Водним кодексом України та Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастру». Державний водний кадастр складається з метою систематизації даних державного обліку вод та визначення наявних для використання водних ресурсів. Державний облік вод складається з державного обліку водокористування, державного обліку поверхневих вод і державного обліку підземних вод. Його ведення покладено одночасно на три установи: Державна служба України з надзвичайних ситуацій; Держводагентство України; Державна служба геології та надр України.

Державний водний кадастр являє собою систематизований звіт відомостей про: поверхневі, підземні, внутрішні морські води та територіальне море; обсяги, режим, якість і використання вод (водних об'єктів); водокористувачів (крім вторинних); водогосподарські об'єкти, що забезпечують використання води, очищення та скид зворотних вод (споруди для акумуляції та регулювання поверхневих і підземних вод; споруди для забору та транспортування води; споруди для скиду зворотних вод; споруди, на яких здійснюється очистка зворотних вод (з оцінкою їх ефективності) [7].

#### **Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин**

Ведення кадастру регулюються Кодексом України про надра та Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин». Кодекс про надра в ст. 43 встановив, що державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин містить відомості про кожне родовище, включене до Державного фонду родовищ корисних копалин, щодо кількості та якості запасів корисних

копалин і наявних у них компонентів, гірничо-технічних, гідрогеологічних та інших умов розробки родовища та його геолого-економічну оцінку, а також відомості про кожний прояв корисних копалин [8].

Державний облік ведеться на підставі звітів про результати геологозйомочних, пошукових, геологорозвідувальних, тематичних, проектно-пошукових та науково-дослідних робіт геологічного профілю, річних звітів гірничодобувних підприємств, звітів про результати технологічних випробувань мінеральної сировини, техніко-економічних обґрунтувань, інших документів, що стосуються оцінки та списання запасів.

### **Державний кадастр природних територій курортів**

Ведення кадастру здійснюється відповідно до Закону України «Про курорти» та Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку створення і ведення Державного кадастру природних територій курортів».

Державний кадастр природних територій курортів України - є системою відомостей про правовий статус, належність, режим, географічне положення, площу, запаси природних лікувальних ресурсів, якісні характеристики цих територій, їх лікувальну, профілактичну, реабілітаційну, природоохоронну, наукову, рекреаційну та іншу цінність [9].

Відомості кадастру формуються з різних документованих джерел інформації, зокрема, серед яких – дані Державного земельного кадастру (щодо властивостей земель), дані Державного картографо-геодезичного фонду (про географічне положення територій курортів). Відомості кадастру формуються у текстовій, цифровій та графічній (картографічній) формі. Для оперативного задоволення потреб користувачів створюється автоматизована система ведення кадастру, яка базується на використанні ГІС-технологій. Вказана Постанова покладає ведення цього кадастру на Держтурадміністрацію, яка нині не функціонує, тому незрозуміло який орган наразі здійснює ведення кадастру.

### **Державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду**

Ведення кадастру здійснюється відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд», Постанови Кабінету Міністрів «Про державну службу заповідної справи» та Наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища «Про затвердження Інструкції про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України». Державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду визначається як система необхідних і достовірних відомостей про природні, наукові, правові та інші характеристики територій та об'єктів, що входять до складу природно-заповідного фонду [10].

Державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду містить відомості про правовий статус, належність, режим, географічне положення, кількісні і якісні характеристики цих територій та об'єктів, їх природоохоронну, наукову, освітню, виховну, рекреаційну й іншу цінність.

Ведення кадастру покладено на Міністерство екології та природних ресурсів. Фактично його ведення здійснює Державна служба заповідної справи

відповідно до Постанови Кабінету Міністрів від 9 серпня 2001 р., яка діє у складі Мінприроди. Відповідно до Інструкції опублікування даних кадастру здійснюється один раз на 5 років (за станом на 1 січня відповідного року).

### **Містобудівний кадастр**

Створення містобудівного кадастру передбачено ст. 22 Закону України від 17 лютого 2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності», а також Постановою Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр». Вказаний Закон визначає містобудівний кадастр як державну систему зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів. Цей кадастр ведеться з урахуванням даних Державного земельного кадастру.

Інформація, яка міститься у містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом. Захист інформації, яка міститься у містобудівному кадастрі, здійснюють відповідні суб'єкти інформаційних відносин відповідно до законодавства. Порядок ведення й структура містобудівного кадастру, порядок надання інформації з містобудівного кадастру визначає Кабінет Міністрів України.

На теперішній час дані про власників землі, землекористувачів та їх площі зосереджені у відповідних звітних документах та окремо на картографічних матеріалах. Для оперативного управління земельними ресурсами на території міста необхідне створення уніфікованої автоматизованої земельноінформаційної системи, яка за допомогою комп'ютерної техніки поєднає всі дані в єдину базу даних для функціонування загальної інформаційної системи міста [11].

Муніципальна інформаційна система, яка призначена для оперативного збору, нагромадження, збереження і використання земельнокадастрових даних, здійснення оперативного управління земельними ресурсами. Система дає змогу отримувати довідкову інформацію про землекористувачів, земельні ділянки, правові документи, операції проведені із земельними ділянками, а також прив'язувати цю інформацію до електронних карт і виконувати деякі розрахункові задачі з видачею звітних матеріалів. Кадастрова інформація про земельні ділянки зберігається в геобазі даних.

Муніципальна інформаційна система базується і стандартизована під ГІС продукт ArcView 8x одного з лідерів на ринку ГІС систем – фірми ESRI. Вона проста і зручна у використанні, має гнучку систему індивідуальних налаштувань користувачів. Функціональність системи постійно розширюється за допомогою автоматизованої системи відновлень.

Надійне інформаційне забезпечення дасть змогу ефективно керувати процесами функціонування та розвитку населених пунктів, зокрема великих

міст, які є складними територіальними системами соціально-економічного та геологоекологічного типу.

### **Висновок.**

Огляд кадастрів природних ресурсів, ще раз підтверджує те, що галузеві кадастри розрізнені організаційно і функціонально. Досі не затверджений нормативно-правовий акт, який би регулював питання взаємодії кадастрів природних ресурсів. Вищезазначені кадастри містять екологічну інформацію, до якої доступ повинен бути відкритим та безоплатним.

Також, вважаю, що всі кадастри повинні бути автоматизованими з можливістю он-лайн перегляду. В сучасних умовах лише електронне ведення земельно-кадастрових баз даних спроможне забезпечити ефективну обробку та використання відомостей про земельні ресурси.

### **Список використаної літератури:**

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07 липня 2011 р. № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8 (24.02.2012). – Ст. 61.
2. Публічна кадастрова карта // [Електронний ресурс]. – Режим доступу - <http://map.dazgu.gov.ua/kadastrova-karta>. – Назва з екрану.
3. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 // Офіційний вісник України — 2012. – № 89. – Ст. 3598.
4. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 № 3852-XII // Відомості Верховної Ради України.
5. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 червня 1991 р. № 1264-XII // Відомості Верховної Ради України – 1991(08.10.1991). – № 41 – Ст. 546.
6. Ключниченко, В. Н. Кадастры природных ресурсов: курс лекций [Н.А. Николаев, Н.В. Тимофеева]. – Новосибирск: СГГА, 2012. – 120 с.
7. Водний кодекс України [від 06.06.95](#) № 214/95-ВР // Про Порядок ведення державного водного кадастру – Ст. 28
8. Постанова Кабінету Міністрів України № 75 від 31.01.1995 р. // Про затвердження Порядку державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин
9. [Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05. 2001 № 562 // Про затвердження Порядку створення і ведення Державного кадастру природних територій курортів](#)
10. Закону України [№ 2457-XII від 16.06.92](#) // Про природно-заповідний фонд - Ст. 1
11. Про затвердження Порядку адміністрування Державного земельного кадастру: наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27 грудня 2012 р. № 836 // Офіційний вісник України. – 2013. – № 8. – Ст. 314.

**УДК 332.363-027.545**

## **ОСОБЛИВОСТІ ВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ В ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ**

**О.П.Савенок, студентка 4 курсу 1 групи, факультету  
землепорядкування НУБіП України  
Науковий керівник – доц. Л.В. Паламарчук**

*У статті розглянуто актуальні проблеми та методи створення містобудівного кадастру в зарубіжних країнах.*

Основні віхи розвитку кадастру в окремих країнах тісно пов'язані з їхнім соціально-політичним та економічним станом. Безумовно, що на початках зародження кадастру головним його призначенням був захист прав власника та розробка ефективної податкової політики. Однак з розвитком урбанізації, інфраструктури населених пунктів, з впровадженням нових технологій та агробіологічних засобів обробітку земель, ускладненням суспільно-господарських зв'язків виникла необхідність змін форм і змісту кадастру.

У розвитку кадастру є чимало спільного для окремих країн, а саме: використання одностипних засобів технічного і програмного забезпечення, технологій і методик ведення кадастрових робіт, кількісних показників тощо. Однак кожній країні притаманні свої національні ознаки: політика, економічна діяльність, правова система, рівень забезпечення природними ресурсами тощо. Отож кадастр кожної окремо взятої країни має свої індивідуальні особливості, а, отже, є *національним*.

Містобудівний кадастр є одним з найважливіших джерел інформації щодо показників, що характеризують міське середовище як об'єкт управління.

У відсталих країнах і в сучасних країнах з ринковими відносинами об'єктом нерухомості є земельна ділянка з усіма розташованими на ній будівлями. Структура даних містобудівного кадастру включає також відомості про інженерні мережі і споруди. Це вулично-дорожня мережа, водопровідні, каналізаційні, теплові, газові, електричні та інші мережі. З огляду на ту обставину, що інформація про стан інженерних мереж і споруд з тією чи іншою повнотою необхідних даних міститься в міських галузевих організаціях і службах, розроблення містобудівних кадастрів практично у всіх містах України починалося з опису найменш вивчених елементів міської структури, особливо з кадастру земельних ділянок, і в окремих випадках - будівель і споруд переважно житлових і громадських. Це відповідає загальносвітовим тенденціям, про що свідчить, зокрема, відомий досвід міст Німеччини, Швеції, США та інших країн. Земельні ресурси, об'єкти нерухомості розглядаються як основне джерело наповнення міської скарбниці. Існують різні принципи підходу до організації систем. У Німеччині після 1990 року створена і експлуатується кадастрова система обліку житлових будинків, в основу якої покладено принцип переведення на машинні носії даних, що містяться в будинкових книгах, які ведуться там з XVIII століття. Роботу веде інститут Fasilitu менеджмент (м. Берлін) за розробленою ним методикою і на базі власного програмного забезпечення. У багатьох містах США за завданням муніципалітету групою фахівців муніципальних службовців у середині 1980-х років була розроблена і введена в експлуатацію автоматизована система обліку землеволодінь. Діяльність групи в складі декількох осіб підтримувалася бюджетним фінансуванням. Учасниками системи були всі землевласники, які несуть відповідальність за своєчасність оновлення даних, їх достовірність. Це відомості про власників, вартість, розміри ділянок. У той же час це був тільки реєстр, який щорічно видається і розповсюджується для ділянок без графічного супроводу.

У Російській Федерації розроблена і впроваджена в експлуатацію Інформаційна система забезпечення містобудівної діяльності (ІСЗМД) – це систематизований звіт документованих відомостей про розвиток територій, їх забудові, земельних ділянках, об'єктах капітального будівництва та інших необхідних для здійснення містобудівної діяльності даних. Інформаційні системи забезпечення містобудівної діяльності включають в себе матеріали в текстовій формі та у вигляді карт (схем) [2].

Споконвічні відмінності в цілях створення муніципальних ІСЗМД привели до формування різних підходів до визначення основного призначення систем.

### **Висновок.**

Систематизовано та узагальнено підходи до створення містобудівного кадастру та основних принципів роботи в кадастрових системах зарубіжних країн. Встановлено, що специфіка інформаційної системи, яка забезпечує містобудівні рішення, полягає не тільки в структурі даних, а й у необхідності залучення разом з актуалізованими ретроспективних і прогнозних даних, що є функцією містобудівного банку даних.

### **Список використаної літератури.**

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр».
2. Сайт Управління містобудівної інформації [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.gisort.ru/>.
3. ДБН Б 1.1-16:2013. Державні будівельні норми України. Склад та зміст містобудівного кадастру.
4. <http://www.dma.kh.gov.ua/planning/kadastr>.

**УДК 502 : 630\*266 : 712.4**

## **ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА РОЛЬ ПОЛЕЗАХИСНИХ ЛІСОВИХ НАСАДЖЕНЬ В АГРОЛАНДШАФТІ**

**Фесюк М.В., студент 3-го курсу факультету землевпорядкування  
(Національного університету біоресурсів і природокористування  
України**

**м. Київ, Україна)**

**Науковий керівник Бутенко Є.В., к.е.н. доц. НУБіП України**

*Розглянуто розвиток полезахисних лісових насаджень та облік цих земель. Визначена еколого-економічна роль полезахисних лісових насаджень в агроландшафті.*

На мою думку, забезпечення достовірної інформації про стан земель під ПЛН підсилює їх особливий вплив на формування та функціонування екологічної мережі, захист особливо цінних сільськогосподарських земель, одержання високих урожаїв сільськогосподарських культур.

Концепцією розвитку агролісомеліорації в Україні, ухваленою 18 вересня 2013 року, визначено одне з головних завдань – поетапне проведення лісовпорядних робіт та отримання об'єктивної інформації про їх сучасний стан і меліоративну ефективність. У розвиток цієї концепції розпорядженням КМУ затверджено «План заходів щодо реалізації Концепції розвитку

агролісомеліорації в Україні», в якому чітко означено заходи щодо відтворення, використання, інвентаризації та моніторингу земель під ПЛН, а також терміни їх виконання.

Ситуація, яка склалася на сьогоднішній день в Україні щодо обліку земель під ПЛН, є надзвичайно складною. Так, останній облік усіх лісів держави проводився 2011-го, попередній 1996 року, а державний облік земель під ПЛН, на переконання наукового колективу кафедри лісової меліорації і оптимізації лісоаграрних ландшафтів НУБіП України, взагалі не проводився з 1976 року. Фактично статистична облікова інформація щодо земель під ПЛН упродовж 38 років характеризується недостовірністю, а управлінські рішення приймаються на основі застарілих і не актуальних нині даних.

Власне, під терміном облік необхідно розглядати одну із складових управління економічними процесами та об'єктами. Його зміст полягає у збиранні, накопиченні інформації, її відображенні в облікових відомостях. У правознавчих енциклопедичних джерелах під цим поняттям розуміють належним чином організовану систему збору, нагромадження, обробки, групування, узагальнення і реєстрації (фіксації) необхідної інформації або її сукупних даних, що відображають кількісну чи якісну характеристику подій, явищ, фактів, процесів, об'єктів тощо. ДЗК успадкував радянські принципи ведення обліку земель. Останній був видом народногосподарського обліку, об'єктом якого виступав земельний фонд країни. Такий облік проводився на основі планів та іншої земельно-облікової документації із подальшим складанням відомостей про площу, місцеположення і належність земель до відповідних сфер виробництва. У великій радянській енциклопедії під обліком земель розуміють збір, систематизацію, зберігання та оновлення відомостей про наявність, стан і використання земельного фонду.

Чинне земельне законодавство під поняттям облік земель трактує дві його складові – облік кількості земель та якості земель. У першому випадку дані характеризують земельні ділянки за площею, складом земельних угідь відповідно до затвердженої класифікації, розподілом земель за власниками (користувачами), другому – за природними і набутими властивостями, які впливають на їх продуктивність, а також ступенем техногенного забруднення ґрунтів.

Нинішній облік земель під ПЛН ведеться за формами статистичної звітності відповідно до наказу Держкомстату України «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ б-зем, ба-зем, ббзем, 2-зем)» № 377 від 05.11.1998 року.

Сьогодні масштаби антропогенного навантаження, у тому числі на землі під ПЛН, призводять до структурних змін орного шару ґрунту, розвитку ерозійних процесів, зниження рівня накопичуваної вологи, що є передумовою загострення взаємовідносин між людиною та навколишнім природним середовищем.

Моніторинг земель під ПЛН необхідний передусім для збереження цих земель, прийняття раціональних управлінських рішень щодо охорони, догляду за насадженнями.

Генезис терміна моніторинг бере свій початок із ХХ ст. Під ними розуміли систему повторних цілеспрямованих спостережень за елементами навколишнього природного середовища в просторі й часі. В кінці 60-х років ХХ ст. у багатьох країнах усвідомили необхідність координації зусиль із збирання, зберігання та обробки даних про стан довкілля. У 1972 році у Стокгольмі пройшла конференція щодо охорони навколишнього природного середовища під егідою ООН, на якій вперше виникла необхідність домовитися про визначення поняття моніторинг. Вирішено було під моніторингом навколишнього природного середовища розуміти комплексну систему спостережень, оцінку і прогноз зміни його стану під впливом антропогенних чинників. Через два роки в Найробі (Кенія) утворено міжурядову комісію за системою глобального моніторингу, розроблено першу схему організації моніторингу антропогенного забруднення, а також уточнено список найнебезпечніших забруднювачів довкілля для їх подальшого врахування при організації моніторингу.

В Україні нормативно-правовою базою регулювання відносин з моніторингу природних ресурсів, у тому числі земель під ПЛН, є: Земельний кодекс України № 2768–III від 25.10.2001 р., Лісовий кодекс України № 3852–XII від 21.01.1994 р., закони України «Про охорону земель» № 962–IV від 19.06.2003 р. та «Про охорону навколишнього природного середовища» № 1264–XII від 25.06.1991 р., постанови Кабінету Міністрів України № 661 від 20 серпня 1993 р. «Про затвердження Положення про моніторинг земель», «Про затвердження Положення про державну систему моніторингу довкілля» № 391 від 30.03.1998 року.

Успішність визначення динаміки використання земель під ПЛН та їх компонентів залежить від правильного вирішення трьох головних завдань:

- виявлення природних, антропогенних процесів, що впливають на зміну ПЛН (вітровали, вирубки, засмічення, влаштування стихійних сміттєзвалищ, тощо);

- дослідження генезису території, на якій створені ці насадження;

- розроблення механізмів відновлення вікової динаміки росту ПЛН.

### **Висновок.**

Доведено, що оцінити стан ПЛН та їхній вплив на екологічну безпеку територій можна, застосувавши геопросторовий підхід, який ґрунтується на використанні геоінформаційного моделювання впливу земель під ПЛН на прилеглі сільськогосподарські угіддя та їхню грошову оцінку.

Державний облік земель під ПЛН характеризується практично повсюдною відсутністю достовірної, актуальної й своєчасної інформації про реальний стан цих земель та їхню вартість, що унеможливорює прийняття ефективних управлінських рішень у галузі природокористування

### **Список використаної літератури.**

1. Опенько І.А., Євсюков Т.О. Еколого-економічні засади раціонального використання та охорони земель під поле захисними лісовими насадженнями



УДК 630\*(062.15)

## ОСОБЛИВОСТІ ЛІСОВОГО КАДАСТРУ

Шнуренко О.В., студент 1 курсу ННІ лісового та садово-паркового господарства НУБіП України

*Науковий керівник: доц. Рафальська Л.П., к.с.-г.н., НУБіП України*

*Наводиться коротка історія створення лісового кадастру, його суть, мета державного обліку лісів, державні органи, що здійснюють цей облік, народногосподарське значення.*

Ліси України — це її національне багатство, лісовий фонд нашої держави.

Перші спроби оцінити окремі частини лісового фонду зроблено ще в середині XVII ст. До найважливіших картографічних матеріалів щодо відображення лісового фонду можна зачислити карту лісів Європейської Росії 1840-1841 рр. Ще в декреті "Про ліси" від 25 травня 1918 року зазначали, що ліси повинні бути влаштовані у технічному відношенні, мати детальні плани лісового господарства і вичерпні кадастрові описи.

Започатковано лісовий кадастр в Україні ще у 1926 році, та законодавчо закріплено ведення Державного лісового кадастру тільки у 1977 р.

Відповідно до ст. 95 Лісового кодексу України, прийнятого 21 січня 1994 року, державний облік лісів і **державний лісовий кадастр** провадять з метою ефективної організації охорони і захисту лісів, раціонального використання лісового фонду, відтворення лісів, запровадження систематичного контролю за якісними і кількісними змінами у лісовому фонді та забезпечення Рад народних депутатів, зацікавлених органів державної виконавчої влади, лісокористувачів відомостями про лісовий фонд.

**Державний лісовий кадастр** передбачає організацію раціонального користування лісами, їхнього відтворення, охорони і захисту, планування розвитку лісового господарства і розміщення лісозаготівельного фонду за єдиною для країни системою і в порядку, встановленому урядом.

Державний лісовий кадастр і державний облік лісів містять систему відомостей і документів про:

- правовий режим лісового фонду та розподіл його між користувачами;
- якісний і кількісний стан лісового фонду;
- поділ лісів за групами та класифікація за категоріями захищеності;
- економічну оцінку та інші дані, необхідні для раціонального ведення лісового господарства та оцінку результатів господарської діяльності в лісовому фонді.

Державний лісовий кадастр і державний облік лісів здійснюють державні органи лісового господарства на основі матеріалів лісовпорядкування, інвентаризації, обстежень і первинного обліку лісів за єдиною для України системою на кошти державного бюджету.

**Лісовпорядкування** — це система державних заходів, спрямована на оцінку лісових ресурсів, забезпечення ефективної охорони і захисту, раціональне використання, підвищення продуктивності лісів та їхнє відновлення.

Лісовпорядкування в усіх лісах України здійснюють лісовпорядні служби за єдиною системою у порядку, встановленому Державним комітетом лісового господарства України за погодженням з Міністерством охорони навколишнього природного середовища України.

Лісовпорядкування передбачає:

- визначення меж і внутрігосподарську організацію території лісового фонду, що перебуває у користуванні постійних лісокористувачів;
- виконання топографо-геодезичних робіт і спеціального картографування лісів;
- інвентаризацію лісового фонду з визначенням породного і вікового складу деревостанів, їхнього стану, якісних і кількісних характеристик лісових ресурсів;
- виявлення деревостанів, що потребують рубок, пов'язаних з веденням лісового господарства; визначення заходів щодо відновлення лісів і лісорозведення, меліорації, охорони та захисту лісів, а також порядку і способів виконання цих робіт;
- обґрунтування поділу лісів на групи та їхня класифікація за категоріями захищеності;
- обчислення розрахункової лісосіки (головне користування) та обсягів рубок, пов'язаних з веденням лісового господарства, а також обсягів використання інших видів лісових ресурсів;
- визначення обсягів робіт щодо відновлення лісів і лісорозведення, охорони лісів від пожеж, захисту від шкідників і хвороб, а також інших лісогосподарських робіт.

Документацію державного лісового кадастру по країні поповнюють один раз у п'ять років.

Основними матеріалами інформаційної бази кадастру є:

- дані державного обліку лісів, який періодично здійснюють регіональні лісовпорядні організації (таксаційні книги);
- результати досліджень з питань лісових ресурсів науково-дослідних організацій та інститутів;
- щорічні звітні дані про господарське використання лісопродукції;
- споживчі та екологічні цінності лісових насаджень, встановлені за літературними джерелами;
- картографічні матеріали;
- дані поточних змін, які фіксують після лісовпорядкування в Держлісгоспі та заносять у відповідні документи на підставі натурного обстеження лісового фонду. В умовах ринкової економіки інформаційну базу доповнюють відповідними підрозділами лісових угідь, які вносять у кадастр за формами власності і підприємствами.

Створення лісового кадастру має важливе народногосподарське значення, його дані використовують під час:

- аналізу якісних і кількісних змін у лісовому фонді;
- визначення потенційних можливостей отримання лісової та похідної продукції на різних землях;

- оцінки діяльності лісогосподарських підприємств;
- визначення екологічних змін під впливом антропогенного чинника;
- вирішення завдань, що стосуються управління лісовими ресурсами.

На підставі кадастру здійснюють аналітичні розробки та обґрунтовують лісогосподарські рішення на найближчу перспективу, визначають напрями розвитку і розміщення деревообробної промисловості, целюлозно-паперової сфери обслуговування, природно-рекреаційних комплексів.

#### **Висновки:**

Для якісного поповнення інформаційної бази лісового кадастру необхідно вчасно проводити лісовпорядкування, використовувати дані сучасних досліджень науково-дослідних організацій, вносити дані про поточні зміни.

#### **Список використаної літератури:**

1. Гірс О.А. Лісовпорядкування: Підручник. – 2-ге видання /О.А. Гірс, Б.І. Новак, С.М. Кашпор – Київ: Арістей, 2005. – 384 с.
2. Положення про Державне агентство лісових ресурсів України, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.2014 р. № 521
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 20 червня 2007 р. N 848 про порядок ведення державного лісового кадастру та обліку лісів

## **СЕКЦІЯ 3. ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СИСТЕМНОЇ ВЗАЄМОДІЇ КАДАСТРІВ: СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**УДК 332.2:021.8**

### **ПРІОРИТЕТИ ІНСТИТУЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СИСТЕМНОЇ ВЗАЄМОДІЇ КАДАСТРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

**М. А. Хвесик,**

*доктор економічних наук, професор,  
академік НААН України (директор ДУ “Інститут економіки  
природокористування та сталого розвитку  
Національної академії наук України”*

*(м. Київ)*

**А. М. Сундук,**

*доктор економічних наук, заввідділом проблем економіки  
земельних і лісових ресурсів*

*(ДУ “Інститут економіки природокористування та сталого розвитку  
Національної академії наук України”*

*(м. Київ)*

*Досліджуються питання інституційного забезпечення взаємодії кадастрів природних ресурсів та їх ролі в процесі поліпшення характеристик природокористування. Особлива увага звертається щодо системної взаємодії кадастрів та позитивних ефектів таких впливів. Акцентовано увагу щодо трансформацій інституційного забезпечення взаємодії кадастрів.*

Природні ресурси відіграють важливу роль в розвитку економіки, являючись функціональною основою для галузей виробництва, точкою тяжіння суміжних виробництв. Згідно нових підходів до розуміння природних ресурсів, в своєму функціонуванні вони являють собою певний спільний базис, елементи

якого мають тісний зв'язок один з одним та характеризуються взаємовпливом. Крім взаємодії між собою, природні ресурси поступово інтегруються до зони ринку, – економісти це пояснюють феноменом наближення природоресурсного циклу і ринкового, в зоні контакту яких і формуються можливості до їх взаємодії. За умови наближення циклів природні ресурси більше та інтенсивніше використовуються.

З метою поліпшення характеристик використання природних ресурсів формуються кадастрові системи, які відіграють важливу роль в процесі природокористування, адже забезпечують системні пріоритети реалізації державної політики (зокрема, при управлінні природними ресурсами, організації раціонального використання природних ресурсів, проведення їх оцінки, обліку).

Важливою є організація тісної взаємодії таких кадастрових систем, яка має забезпечити більш детальний облік природних ресурсів, врахування їх властивостей та характеристик, можливостей спільного використання. Також взаємодія кадастрових систем має поліпшити характеристики процедури економічної оцінки природних ресурсів, адже основою для такої оцінки є саме система обліку. Важливо сказати, що під час економічної оцінки необхідно врахувати властивості природних ресурсів, які формуються в системній взаємодії з іншими природними ресурсами. Зокрема, окремі екосистемні функції природних ресурсів (як приклад, водних і лісових) тісно пов'язані, що відображається в межах оцінки екосистемних послуг. Реалізації цього може сприяти взаємодія кадастрових систем природних ресурсів та формування інституційного базису взаємодії.

З методологічної точки зору, досліджуючи питання інституційного забезпечення, важливо розмежовувати поняття з цієї сфери. Зокрема, в багатьох дослідженнях поняття інституційного забезпечення розуміється як сукупність або поєднання певних інститутів, які формують конкретні умови для діяльності суб'єктів сфери природокористування. До складу інституційного забезпечення включають такі поняття, як інституціональне середовище, трансформації та рівновага.

Проводячи аналіз змістовних характеристик зазначимо, що між ними варто провести лінію розмежування. Таке поняття, як інституціональне середовище формує комплекс понять сталого розвитку. Воно формує уявлення про поточну ситуацію та особливості у галузі інституціональної підтримки. Разом з тим, через існування певних проблем можливо виокремити групу понять, які локалізовані в площині змін, руху до нових пріоритетів. Одним з таких понять є інституціональні трансформації. Між цими полюсами можливо виділити рівень інституціональної рівноваги, під якою можливо розуміти ситуацію, коли співвідношення сил і потенціалів учасників взаємодій сфери природокористування є таким, що жодна із сторін не вважає для себе корисним витратити ресурси для реструктуризації поточних процесів.

Між рівнями існують взаємодії і зв'язки. Зокрема, поняття сталого розвитку, через певний період часу, можуть наближатися до рівня рівноваги,

після якого, якщо характеристики рівноваги не дотримані, рухатися в бік зони трансформацій. Крім того, між цими рівнями є двосторонній рух інформації.

Актуальною складовою інституціонального забезпечення є інституціональні трансформації, які передбачають зміну певних інституціональних елементів з метою поліпшення взаємодії системи кадастрів. Системоформуючими принципами таких трансформацій є такі. Принцип головної ідеї – передбачає виділення основного напрямку інституціональних трансформацій, який для певного моменту формує ефективність використання природного ресурсу; принцип транспарентності (відкритість інформації) – відсутність перешкод для отримання інформації про передбачувані зміни в інституційному середовищі; принцип інфорсменту – побудова механізмів реалізації інституціональних реформ, постійний моніторинг, рішення поточних труднощів в ході інституціональних трансформацій; принцип взаємодоповнюваності (компліментарності) – передбачає, що в процесі трансформацій інститути, сформовані вперше, вимагають координації з існуючими інститутами.

Основними пріоритетами таких інституціональних трансформацій виступають: розробка правових засад інституціональних трансформацій, можлива імплементація зарубіжного досвіду з цієї сфери; дослідження системи позитивних ефектів взаємодії системи кадастрів та їх можливого впливу щодо окремих галузей економіки; дослідження можливостей формування центру підтримки взаємодії системи кадастрів; формування інституційних пріоритетів розробки програмного забезпечення можливостей взаємодії системи кадастрів.

#### **Висновки.**

Як показав проведений аналіз, поступово трансформується розуміння природного ресурсу та можливостей його взаємодії з ринковим циклом. За умови наближення циклів природні ресурси більше та інтенсивніше використовуються, а формування кадастрових систем повинне забезпечити поліпшення окремих характеристик використання та обліку природних ресурсів. Організація тісної взаємодії кадастрових систем передбачає формування ряду позитивних ефектів сфери природокористування. Показано, що формування інституційного базису взаємодії, з методологічної точки зору, передбачає розмежування понять з цієї сфери, врахування системоформуючих принципів інституціональних трансформацій та пріоритетів розвитку.

**УДК 332.365/366.6 : 349.418**

### **СИСТЕМНА ВЗАЄМОДІЯ КАДАСТРІВ: НАПРЯМИ РОЗВИТКУ**

**В.М. Заяць, доктор економічних наук,**

*завідувач кафедри земельного кадастру НУБІП України*

*Annotation: The author considers problems and directions of development of system interaction of the land cadaster and sectoral specialized cadasters (first of all urban planning, forest, water and mineral resources) in Ukraine are considered. Its basis should be market orientation and attractiveness of database content for consumers. The article substantiates the conclusions about the interaction need of cadasters on the basis of the formation their joint information product at the request*

*of consumers (investors and participants in property relations). The main directions of research about standardization principles of general and specialized cadastral information are also determined.*

*Розглянуто проблеми та напрями розвитку системної взаємодії земельного кадастру та галузевих спеціалізованих кадастрів (насамперед містобудівного, лісового, водного та надр) в Україні. Її основою повинна бути ринкова спрямованість та привабливість змісту баз даних для споживачів. У цій статті мотивовані висновки про необхідність взаємодії кадастрів на основі формування спільного інформаційного продукту за запитом споживача (інвестора та учасника відносин власності). Визначено також головні напрями досліджень щодо стандартизації базової і спеціалізованої кадастрової інформації.*

**Постановка проблеми.** Актуальність розробки методологічних засад, інституційних та організаційних механізмів взаємодії кадастрово-реєстраційної системи, галузевих кадастрів та інших ЗІС зумовлена необхідністю якісного інформаційного забезпечення інвестиційної діяльності задля стійкого економічного зростання й розвитку територій. Звичайно, що така діяльність має здійснюватися на основі ефективного використання відтворюваних і невідтворюваних земельних (природних) ресурсів.

Для цього власне й існують кадастрово-реєстраційні системи, які крім фізичних відображають також правові атрибути об'єктів земельно власності (нерухомості), набір повноважень та зобов'язань їх власників і користувачів.

Разом з тим, ресурси представлені такими об'єктами власності не завжди вимірювані і незмінні. Далеко не завжди вони жорстко поєднані із об'єктами власності, а їх запаси (навіть невикористовувані) не залишаються незмінними в силу динаміки природних процесів. Тому право власності імпліцитно включає повноваження і обов'язки власника як уповноваженого суспільством розпорядника виявляти, використовувати, вичерпувати (примножувати) ресурсний потенціал об'єкта власності в рамках заздалегідь встановленого, загального (незалежного від суб'єкта) режиму його використання. Це означає, що суспільство через механізми делегування надає власнику повноваження стосовно доступу до ресурсів, пов'язаних з об'єктом власності, та можливих вигід їх використання, дистанціюючись при цьому від можливих помилок його управлінських рішень та відповідних втрат.

Відтак, інформація про наявність та характеристики ресурсів не завжди потрібна усім повноважним учасникам земельних відносин. Це зумовлює існування спеціалізованих (використовуваних порівняно вузьким колом зацікавлених сторін) баз даних.

Разом з тим, в процесі використання землі діючі та потенційні користувачі вступають в конкуренцію ідей стосовно альтернативних його варіантів. Враховуючи порівняно велику кількість таких варіантів та природну обмеженість інформації стосовно їх реалізації, комбінування *наявних* та *доступних* даних про ресурсний потенціал власності розширює можливості підготовки ефективних управлінських рішень потенційних інвесторів. Відтак спеціалізація баз даних стає необхідною передумовою відносно економічного їх

формування, а унікальна (у кожному конкретному випадку) інтеграція даних за відповідними атрибутами – достатньою умовою позитивної фінансової дохідності їх використання.

Як наслідок, спільні критерії та стандарти формування баз даних, а також управлінські та технічні механізми їхньої взаємодії, підтримують (в кожному конкретному випадку) вищий чи нижчий рівень інформаційного забезпечення управлінських рішень щодо невизначеної (в рамках встановленого режиму) кількості варіантів використання об'єктів власності та представлених ними ресурсів. Так формується критично необхідна (з погляду системи вільного підприємництва) інформаційна база зростання продуктивності їх використання та вартості.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми розвитку системної (інформаційної) взаємодії баз геопросторових та ресурсних даних досліджували науковці різних країн. Такі досліджування здійснювалися переважно за напрямом *land administration* (управління земельними ресурсами). Тут варто зазначити зусилля таких дослідників як Ian Phillip Williamson, Stig Eneemark, Jude Wallace, Abbas Rajabifard [20], Christiaan Lemmen, Peter van Oosterom, Rohan Bennett [23], Erik Stubkjaer [21], Harry Uitermark, Tony Burns [24] та ін. Їхні дослідження стосуються: визначення спільних засад управління земельними ресурсами, які поєднують знання діючих та потенційних землекористувачів із відповідними задокументованими даними; розробки необхідного програмного забезпечення; механізмів обміну даними між кадастрами, реєстрами земель та повноважними органами державного управління і місцевого самоврядування; забезпечення якості даних, уникнення невідповідностей та дублювання щодо них.

В Україні дослідженням відповідних питань займалися А. Третьак, М. Ступень та Л. Перович в частині визначення функцій та змісту Державного земельного кадастру й кадастрів природних ресурсів [14-16], А. Мартин в частині формування інституційних засад функціонування КРС, її організаційної структури та ідентифікації кадастрових об'єктів [13], Т. Євсюков в частині впровадження технологічних новацій у роботу кадастрових систем [10], В. Єрмоленко в частині визначення правового режиму використання та реєстрації прав на земельні ділянки, інші науковці [12].

Разом з тим, невирішеними залишаються проблеми узгодженості даних стосовно кадастрових об'єктів та природних ресурсів, доступних в рамках їхніх визначених атрибутів, розвитку інституційної бази та інструментів взаємодії кадастрів при наданні споживачам наборів даних, які б включали коректне поєднання необхідної базової та спеціальної (профільної) інформації. Це зумовлює актуальність подальших досліджень інтеграції даних на основі взаємодії баз даних, що не тільки підвищить інформованість учасників земельних відносин, а й сприятиме наповненню та структуризації самих ЗІС, підвищенню достовірності та актуальності інформації, адміністраторами розпорядниками якої вони виступають.

**Викладення основних результатів дослідження.** Наявність кадастрово-реєстраційної системи та спеціалізованих кадастрів (зокрема, природних ресурсів) має об'єктивні передумови. До них слід віднести стійкі атрибути та варіативне ресурсне наповнення землі та її поліпшень, змінні можливості та розмаїття інтересів різних суб'єктів щодо їх використання, ринковий попит на інформацію щодо сформованих кадастрових об'єктів та можливості їх трансформації.

Відтак, наявність спеціалізованих баз даних зумовлює необхідність їх взаємодії в процесі інтеграції необхідних базових та галузевих (профільних) даних. При цьому комбінування інформації не обов'язково означає необхідність організаційного об'єднання цих баз даних. Перманентний моніторинг атрибутів, забезпечуваних різними формами ЗІС є необхідною передумовою і головним підходом у визначенні найбільш ефективного використання ресурсів, представлених об'єктами земельної власності. Достовірність та актуальність зазначених показників на рівні територіальних громад забезпечується ефективною структурою інформаційної бази податкової оцінки, організація якої має бути завданням відповідного загальнодержавного органу.

Зазначені вище методологічні засади «поділу праці» між інформаційними базами, що містять обов'язкові правові і додаткові дані стосовно об'єктів земельної власності, значною мірою реалізовані цілим рядом вітчизняних законодавчих і нормативно-правових актів України. Це стосується, насамперед, відповідних положень Земельного, Цивільного, Водного, Лісового кодексів, а також Кодексу України про надра, Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», ряду постанов Уряду про затвердження порядків ведення Державного земельного та інших галузевих кадастрів, а також порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами. Уряд підготував також ряд проектів законодавчих актів стосовно удосконалення такої взаємодії [1-7].

Зазначені законодавчі норми та зусилля стосовно інтеграції даних кадастрово-реєстраційної системи та спеціалізованих галузевих кадастрів зумовлені як об'єктивними потребами суб'єктів економіки, так і інтеграцією України в європейське співтовариство. Зокрема, вони пов'язані з реалізацією ідей, положень та вимог, визначених Директивою 2007/2/ЄС Європейських парламенту і Ради від 14 березня 2007 «Створення інфраструктури для просторової інформації в Європейському Співтоваристві (INSPIRE)», міжнародним стандартом ISO 19152 «Географічна інформація – модель домену земельного адміністрування (LADM), та політики міжнародних фінансових організацій стосовно реформи управління земельними ресурсами [17-24].

Разом з тим, ряд об'єктивних та суб'єктивних обставин ускладнюють зазначений процес, уповільнюючи підготовку необхідних рішень та інструментів їх реалізації стосовно доступності даних геоданих для широкого кола потенційних/діючих землекористувачів та інвесторів.



Стосовно об'єктивних передумов зауважимо, що реформування земельних відносин в Україні не завжди супроводжується впровадженням широкого конкурентного доступу їх учасників до земельних ресурсів, який є передумовою розвитку ефективних систем захисту та інформування зацікавлених сторін. Наприклад, кадастрові системи західноєвропейських країн, США, Канади та Австралії виростили з традиції захисту і реалізації права приватної власності, інструментом публічного визнання фактів набуття (передачі) якого вони стали. Це зумовило розвиток ними функції відкритого інформування учасників земельних відносин про суб'єктну належність об'єктів земельної власності, а також режим доступу та використання представлених ними ресурсів. Відтак, відповідність вітчизняних кадастрів і ЗІС західним зразкам може бути результатом відносно тривалого розвитку системи реалізації (включаючи ринкову) права приватної та асоційованої власності [10-15].

Щодо організаційних та суб'єктивних причин незадовільних темпів взаємодії кадастрів слід відмітити поширеність уявлення про системну взаємодію баз даних як про організацію з єдиним адміністративним центром (ідея багатоцільового кадастру) [8, 9].

На мій погляд, намагання максимізувати й монополізувати інформацію на противагу максимізації її ефективного використання, є суттєвою перепорою на шляху формування ефективної взаємодії кадастрів та інших баз даних. Земля одна, а видів та ідей щодо її використання – невизначена кількість. Дискретність кадастрових об'єктів не відміняє природну гомогенність землі, оскільки вона умовна і має тимчасові параметри. За таких умов бажання звести усю необхідну (з погляду права) і спеціальну (з погляду і господарських потреб) інформацію в одну організаційну структуру зумовить її неадекватний формат та обмеження доступності, а також неефективну структуру управління.

Обмін інформацією має здійснюватися на основі спорадичного виникнення потреб в ній та поступового її розширення в процесі економічного розвитку. Таким чином свобода обміну і в цьому випадку є найкращим рішенням проблеми взаємодії формувачів, держателів та споживачів інформації. Якщо адміністраторів баз даних (необхідних та спеціальних) розглядати як посередників (якими вони в дійсності і є), то системна їх взаємодія – це чинник високоорганізованого ринку геоінформації.

По-друге, враховуючи державне походження баз даних, про які тут здебільшого йде мова, у її адміністраторів існує схильність нав'язувати споживачу максимально широкий формат наявної інформації, або видавати додаткову специфічну інформацію за необхідну, завищуючи ціни за неї, що стримує сам попит на інформацію<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Альтернативою має бути наявність операторів («єдиних вікон»), що продають набори інформації, які їм замовляють споживачі. Якщо інвестору потрібна інформація про наявність підземних вод на певній території з метою визначення доцільності побудови заводу мінеральних вод, то наданий інформаційний продукт має містити перелік відповідних об'єктів власності, а також, *можливо*, інформацію про наявні розвідані запаси (водоносні шари) та якість води. Перша частина інформації необхідна для вивчення можливості відповідного варіанту використання землі (ресурсів), а друга є необхідною базою інвестиційного аналізу доцільності їх використання. Цілком можливо, що після прийняття позитивного рішення щодо освоєння, потенційному інвестору знадобиться додаткова інформація, яка забезпечуватиме якісний аналіз можливості забудови на

Крім того, існує проблема наповнення баз даних – державні оператори схильні до отримання безоплатної інформації. Більше того, вони схильні підвищувати розцінки за внесення відповідних даних у базу їхніми формувачами – проектними, вишукувальними та дослідними організаціями, замість того, щоб оплачувати їм регулярне використання створеної ними інформації. За таких умов ускладнюється наповнення баз даних інформацією, яка має не тільки ексклюзивний, а й потенційно широкий ринок.

Тобто, тут ми маємо справу з виробництвом та збутом певних наборів геоінформації з відповідними проблемами організації та маркетингу. Замовчування ж можливості комерціалізації формування і реалізації таких геоінформаційних продуктів призводить до стримування процесів наповнення та актуалізації баз даних, обмежень прозорого ринку геоінформації в цілому, що є сприятливим середовищем розвитку корупції у сфері земельних відносин та доступу суб'єктів економіки до природних ресурсів.

### **Висновки.**

Головними напрямками розвитку взаємодії КРС з галузевими кадастрами та іншими земельно-інформаційними системами є вирішення методологічної проблеми відповідності їх даних через визначення обмеженого набору обов'язкових атрибутів базової та спеціальної інформації щодо кадастрових об'єктів.

Метою системної взаємодії кадастрів та інших баз даних має бути формування індивідуальних наборів інформації відповідно до запитів (попиту) учасників земельних відносин стосовно розпорядження та використання ресурсами, пов'язаними з кадастровими об'єктами.

Спрямованість на мінімальну вартість та максимальну частоту відвідувань «єдиних вікон», а не нав'язану регуляторами «необхідність», забезпечуватиме фінансову ефективність формування та реалізації інформаційного продукту на ринкових засадах.

Ринкову привабливість послуг, надаваних в результаті системної взаємодії кадастрів, здатна підтримати відкритість до співробітництва з базами даних приватних структур та громадських організацій.

Системна взаємодія кадастрів з необхідністю включає заходи, реалізація яких є передумовою формування відкритого, конкурентного, прозорого ринку геоданих, на противагу їх монополізації структурами, які продають інформацію, отриману (прямо чи опосередковано) коштом платників податків.

### **Список використаної літератури:**

3. Земельний кодекс України. – <https://zakon.rada.gov.ua>;
4. Водний кодекс України. – <https://zakon.rada.gov.ua>;
5. Лісовий кодекс України. – <https://zakon.rada.gov.ua>;
6. Кодекс України про надра. – <https://zakon.rada.gov.ua>;
7. Закон України “Про Державний земельний кадастр”. – <https://zakon.rada.gov.ua>;
8. Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”. – <https://zakon.rada.gov.ua>;

9. Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”. – <https://zakon.rada.gov.ua>;
10. Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» (проект). – <https://zakon.rada.gov.ua>;
11. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний земельний кадастр» щодо розширення переліку осіб, які здійснюють внесення відомостей до Державного земельного кадастру та надання відповідної інформації з нього (проект). – <https://zakon.rada.gov.ua>;
12. Актуальність і перспективи впровадження 3D-кадастру в Україні / Т.О.Євсюков, О.В. Краснолуцький, І.П. Поліщук // Землевпорядний вісник. – 2016. – № 2. – С. 28-33.
13. Заяць В.М. Реєстраційно-кадастрова система як чинник прозорості ринку землі / В.М. Заяць Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія. – К.: ННЦ ІАЕ, 2011. – С.314-325.
14. Єрмоленко В.М. Організаційно-правове забезпечення системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: [монографія] / В.М. Єрмоленко, Н.В. Ісаченко. – К.: ЦП «КОМПРІНТ», 2013. – 275.
15. Мартин А.Г. Формування кадастрово-реєстраційної системи в Україні / А.Г.Мартин, О.В. Тихенко. – К.: Медінформ, 2015. – 581 с.
16. Перович Л.М. Кадастрова система України в контексті світового розвитку / Л. Перович, О. Лудчак // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва, випуск І (29), 2015. – С. 15-19.
17. Ступень М.Г. Світовий досвід функціонування кадастрових систем у контексті раціонального землекористування / М.Г. Ступень // Інвестиції: практика та досвід. - 2016. - № 17. - С. 22-26.
18. Третяк А.М., Третяк В.М., Панчук О.Я., Ковалишин О.Ф., Тарнопольський А.В. Земельний кадастр як самостійна галузь наукового знання / А.М. Третяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2018. – № 1. – С. 25-32.
19. DIRECTIVE 2007/2/EC OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 14 March 2007 establishing an Infrastructure for Spatial Information in the European Community (INSPIRE). – Official Journal of the European Union . - L 108/1-14;
20. INSPIRE Network Services Architecture // Infrastructure for Spatial Information in Europe / INSPIRE Knowledge Base – <https://inspire.ec.europa.eu/document-tags/network-services>;
21. Geographic information – Land Administration Domain Model (LADM) / ISO 19152:2012 (E) – [www.iso.org](http://www.iso.org);
22. Land administration for sustainable development / Ian Williamson, Stig Enemark, Jude Wallace, Abbas Rajabifard. — First ed. – Esri Press, 2010 – P. 506.
23. The Ontology and Modelling of Real Estate Transactions / Erik Stubkjaer – Routledge, 2017. – P. 186
24. Summary Report on Status of implementation of the INSPIRE Directive in EU / Joint Research Centre (JRC) Technical reports – <https://ec.europa.eu/jrc>
25. Christiaan Lemmen, Peter van Oosterom. ISO 19152 – The Land administration domain model <http://www.gdmc.nl/publications>;
26. Voluntary guidelines on the responsible governance of tenure of land, fisheries and forests in the context of national food security – (VGGT 2012). – <http://www.fao.org/cfs/home/products/en/>

## **УДК 332.2**

### **ПРОБЛЕМИ ІНСТИТУЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ІНШИХ КАДАСТРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

**А.М. Третяк, доктор економічних наук (м. Київ)**

**В.М. Третяк, доктор економічних наук (м. Київ)**

*Розроблено інституціональну модель взаємоузгодження державного кадастру територій природно-заповідного фонду (ПЗФ), лісового, водного та інших кадастрів природних ресурсів із складовими та елементами Державного земельного кадастру*

З набуттям незалежності України, Державний земельний кадастр розглядається як система необхідних відомостей і документів про правовий режим земель, їх розподіл серед власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, за категоріями земель, про якісну характеристику і народногосподарську цінність земель [1]. Статтею 193 Земельного кодексу України [2], прийнятого у 2001 році, було визначено, що **Державний земельний кадастр** - це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів.

Законом України «Про державний земельний кадастр», який було прийнято в 2011 р. [3] подано інше визначення: **державний земельний кадастр** це єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами. Його метою згідно статті 2 є **інформаційне забезпечення** органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: регулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; організації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінки землі; **формуванні та веденні** містобудівного кадастру, **кадастрів інших природних ресурсів**; справлянні плати за землю.

Згідно статті 56 «Визначення державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду» закону України «Про природно-заповідний фонд України» [4] державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду є системою необхідних і достовірних відомостей про природні, наукові, правові та інші характеристики територій та об'єктів, що входять до складу природно-заповідного фонду. Він згідно статті 57 ведеться з метою оцінки складу та перспектив розвитку природно-заповідного фонду, стану територій та об'єктів, що входять до нього, організації їх охорони й ефективного використання, планування наукових досліджень, а також забезпечення державних органів, заінтересованих підприємств, установ та організацій відповідною інформацією, необхідною для вирішення питань соціально-економічного розвитку, розміщення продуктивних сил та в інших цілях, передбачених законодавством України. Його зміст згідно статті 58 містить відомості про правовий статус, належність, режим, географічне положення, кількісні і якісні характеристики цих територій та об'єктів, їх природоохоронну, наукову, освітню, виховну, рекреаційну й іншу цінність.

Визначення державного лісового кадастру в лісовому кодексі України відсутнє [5], проте статтею 51 «Складові частини державного лісового кадастру» визначено, що він включає: 1) облік якісного і кількісного стану лісового фонду України; 2) поділ лісів на категорії залежно від основних виконуваних ними функцій; 3) грошову оцінку лісів (*у необхідних випадках*); 4) інші показники. Завданнями лісового кадастру згідно статті 49 є ефективна організація охорони і захисту лісів, раціональне використання лісового фонду України, відтворення лісів, здійснення систематичного контролю за якісними і кількісними змінами лісів.

Визначення державного водного кадастру у Водного кодексу України [6] теж відсутнє. Згідно стаття 28 «Державний водний кадастр» кодексу державний водний кадастр складається з метою систематизації даних державного обліку вод та визначення наявних для використання водних ресурсів. Статтею 24 «Завдання державного обліку вод» визначено, що завданням державного обліку вод є встановлення відомостей про кількість і якість вод, а також даних про водокористування, на основі яких здійснюється розподіл води між водокористувачами та розробляються заходи щодо раціонального використання і охорони вод та відтворення водних ресурсів.

Таким чином, кожен із кадастрів, земельний та природних ресурсів має свої завдання. Проте в них є спільним інформаційне забезпечення про земельні, лісові, водні та інші природні ресурси та права на них, процес якого обумовлює створення багатофункціональної інформаційної системи, яка б дозволила забезпечити ефективну організацію різних типів землекористування. Наше розуміння такої системи приведено на рисунку 1. Адже, державний земельний кадастр згідно статті 2 закону України «Про державний земельний кадастр» [3] є базовою основою ведення інших кадастрів природних ресурсів.

Враховуючи взаємозалежність кадастру природно-заповідного фонду України, лісового, водного та інших природних ресурсів із державним земельним кадастром нами пропонується інституційна модель (рис. 2) державних кадастрів природних ресурсів, яка включає: блок № 1 – взаємоузгодження складових та елементів із Державним земельним кадастром; блок № 2 – власне самостійні складові та елементи кадастру територій природно-заповідного фонду.

### **Висновки.**

На основі розробленої інституціональної моделі державного кадастру територій природно-заповідного фонду (ПЗФ), лісового, водного та інших кадастрів природних ресурсів, сформульована постановка задачі синтезу його складових із складовими та елементами Державного земельного кадастру, зокрема, включення категорій територій природно-заповідного фонду в кадастрові територіальні зони державного земельного кадастру із виділенням: зони заповідного режиму землекористування; охоронних зон (*буферна та інші*); земельних угідь як території розміщення цінних природних ресурсів; функціональних рекреаційної та інших зон.



Рисунок 1. Логічно-смілова модель багатофункціональної системи інформаційного забезпечення формування та ведення кадастрів природних ресурсів

**Список використаної літератури:**

1. Земельний кодекс України ( Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР), 1991, N 10, ст. 98 ).
2. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/ed20011025/print1452604217682956>
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр». Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/print1452604217682956>
4. Закон України «Про природно-заповідний фонд України». Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, N 34, ст.502. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2456-12/print1443088975422651>.
- 5) Лісовий кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1994, № 17, ст.99. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3852-12/print1443088975422651>.
6. Водний кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1995, № 24, ст.189. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/213/95-вр>.

**УДК 332.54:332.2**

**ПЕРСПЕКТИВИ НАБУТТЯ У ВЛАСНІСТЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ГРОМАДАМИ ЗЕМЕЛЬ КОЛЕКТИВНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ ТА РЕЄСТРАЦІЯ ЇХ У КАДАСТРІ**

**Дорош О. С., д.е.н., професор**  
**Свиридова Л. А., к.е.н., асистент**  
**Дорош А. Й., аспірант**  
**НУБіП України, м. Київ**

*Встановлено, що з 1 січня 2019 року згідно законодавчих змін сільськогосподарські землі, що перебували у власності КСП перейдуть у власність територіальних громад. Це сприятиме формуванню земель комунальної форми власності з метою їх державної реєстрації в кадастрі та*

*отриманню можливості передачі їх в оренду місцевими радами.*

*It was found that from January 1, 2019, according to legislative changes, agricultural land former owned by the formal joint agricultural enterprises will be transferred to the ownership of territorial communities. This will facilitate the formation of communal property lands for the purpose of their state registration in the cadastre and obtaining by the local councils the possibility to lease them.*

Конституцією України визначено, що матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є: рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах; об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

З огляду на це, з 1 січня 2019 року введено в дію декілька правових документів, які безсумнівно, розширять повноваження територіальних громад в особі органів місцевого самоврядування щодо розпорядження землями поза межами населених пунктів, і, тим самим зміцнять спроможність цих спільнот.

Законом України від 10 липня 2018 року № 2498-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» врегульовано: 1) передачу земель колективної власності ліквідованих колективних сільськогосподарських підприємств до комунальної власності; 2) процес допаювання сільськогосподарських угідь до 2025 року з обов'язковою передачею несільськогосподарських угідь у комунальну власність; 3) віднесення лісосмуг до земель сільськогосподарського призначення та їх передачу в оренду, що дозволяє громаді створити комунальне підприємство і закріпити лісосмути у постійному користуванні; 4) право оренди польових доріг орендарям масивів, не обмежуючи при цьому доступ іншим орендарям до земельних ділянок; 5) можливість обміну земельних ділянок державної і комунальної власності, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення [1].

Вище згаданий закон набув чинності з 1 січня 2019 року згідно якого вносяться зміни до земельного законодавства України. Тим самим сільськогосподарські землі перейдуть із колективної форми власності до комунальної (у власність територіальних громад), що сприятиме формуванню земель комунальної власності з метою їх державної реєстрації та отримання можливості передачі їх в оренду місцевими радами.

Перехідними положеннями ЗК України у відповідності до Закону України № 2498-VIII землі колективних сільськогосподарських підприємств (далі – КСП), діяльність яких припинена (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності цього закону перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані [4]. Цей законодавчий документ є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу закону переходять до комунальної власності.

Зазначеним законом передбачено, що до земель, які переходять із

колективної у комунальну власність віднесено: 1) сільськогосподарські угіддя, які не були розпайовані між членами КСП; 2) землі господарських дворів та інші несільськогосподарські угіддя, які не підлягали паюванню; 3) землі під проектними польовими дорогами; 4) землі під полезахисними лісосмугами. Тим самим територіальні громади отримали право розпорядження землями колишніх КСП в особі органів місцевого самоврядування, оскільки згідно норм чинного законодавства землі колективної власності, які не розпайовані або не підлягали паюванню, вважаються власністю цих спільнот.

Згідно Методичних рекомендацій щодо порядку передачі земельної частки (паю) в натурі із земель колективної власності членам колективних сільськогосподарських підприємств і організацій від 04.06.1996 р. № 47/172/48 [6], реально паювалася із сільськогосподарських угідь рілля, а пасовища, сінокоси та багаторічні насадження в деяких випадках залишались не розпайованими. А з початком 2019 року ці угіддя стануть власністю громад.

Не менш важливо розглянути законодавчі зміни, що відбулися із використанням земель під проектними польовими дорогами. У Схемах поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) ці угіддя проектувалися для забезпечення доступу до пайових земельних ділянок їх власниками або користувачами. Проте їх межі в натуру (на місцевість) не виносилися. Із використанням земель під проектними польовими дорогами орендарями пайових земель виникла проблема пов'язана з невизначеністю питання стосовно орендодавця. Назрілу проблему вирішено шляхом передачі цих земель у підпорядкування сільських, селищних і міських рад, які надаватимуть їх в оренду згідно положень Закону № 2498. Завдяки внесенню змін до Земельного кодексу України (ст. 134) та редакцією нової (ст. 37<sup>1</sup>) землі під проектними польовими дорогами, полезахисними лісосмугами надаватимуться в оренду власникам чи користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами терміном на 7 років.

Законом № 2498 змінено й ч. 1 ст. 5 Лісового кодексу України [5], якою виведено зі складу земель лісгосподарського призначення землі на яких знаходяться полезахисні лісосмуги. Крім того земельні ділянки під полезахисними лісосмугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, передаються у постійне користування державним чи комунальним спеціалізованим підприємствам а також на умовах оренди фізичним і юридичним особам у відповідності зі ст. 37<sup>1</sup> Земельного кодексу України.

Для узаконення передачі земель із колективної у комунальну форму власності є потреба у їхній реєстрації в Державному земельному кадастрі. Цьому процесу має передувати подання заяви власником або користувачем цих ділянок та розроблення землепорядної документації, за якою ці ділянки сформовані. З огляду на це, Законом № 2498 відкоригована ч.1 ст. 49<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій» в наступній редакції: «проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) розробляються з метою формування земельних ділянок сільськогосподарських угідь, що підлягають розподілу між власниками земельних часток (паїв), а також земельних ділянок,



що передаються з колективної у комунальну власність» [2]. Аналогічні зміни вносяться до ст. 7 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» [3], і, тим самим під час розроблення проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) водночас формуються як пайові земельні ділянки, так і що ті, що перейдуть із колективної у комунальну форму власності.

#### **Висновок.**

Узагальнюючи вище наведене, вбачаються певні перспективи для розвитку громад у зв'язку з набуттям ними у комунальну власність земельних ділянок, що перебували у власності колишніх колективних сільськогосподарських підприємств. Для реалізації зазначеного існує потреба в проведенні робіт із інвентаризації земель і внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, до яких відносимо: земельні ділянки сільськогосподарського призначення під польовими дорогами, полезахисними лісосмугами, невитребувані (нерозподілені) земельні ділянки та земельні частки (паї), під господарськими дворами та іншими несільськогосподарськими угіддями, які не підлягали паюванню. Однак, це тільки часткове вирішення проблем пов'язаних із розпорядженням землями поза межами населених пунктів у громадах.

#### **Список використаної літератури.**

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2018. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19>
2. Закон України «Про землеустрій» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
3. Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15>
4. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
5. Лісовий кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1994. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>
6. Методичні рекомендації щодо порядку передачі земельної частки (паю) в натурі із земель колективної власності членам колективних сільськогосподарських підприємств і організацій від 04.06.1996 р. № 47/172/48 – 1996. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0047219-96>

**УДК: 332.621**

## **УНИВЕРСАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ НАЛОГА НА ЖИЛЬЕ КАК ОСНОВА ФИСКАЛЬНОГО КАДАСТРА**

**Лукашова И.В.,**

*Кыргызско-Российский Славянский университет, Кыргызстан,  
Бишкек*

**Мокроусов Н.В.**  
**Кыргызско-Российский Славянский университет, Кыргызстан,**  
**Бишкек**

*Вокруг кадастровой оценки стоимости жилья для цели налогообложения, основанной на рыночной стоимости, и методов ее определения в профессиональной среде не прекращаются методологические споры.*

С одной стороны, признается, что кадастровая оценка стоимости жилья относится к задачам большой размерности и, соответственно, без методов и моделей массовой оценки не обойтись, с другой – выдвигаются контраргументы, основанные на «закрытости», недостоверности и неполноте рыночных данных, используемых в моделях массовой оценки стоимости жилья, что несомненно снижает ее качество и соответственно, влияя на размер налога, порождает недоверие к системе налогообложения жилья в целом.

В тоже время резонно допустить, что кадастровая оценка стоимости жилья для целей налогообложения не должна быть абсолютно тождественной рыночной стоимости, которая формируется, в том числе и под воздействием малоформализуемых факторов, а должна базироваться на ней и учитывать основные наблюдаемые ценообразующие факторы, оказывающие существенное воздействие на вариацию цен на локальном рынке жилья. Одновременно, такое допущение позволяет упростить проблему и от кадастровой оценки стоимости жилья для цели налогообложения перейти непосредственно к оценке налога на жилье.

При этом можно сформулировать требования к модели массовой оценки налога на жилье, которая будет способна обеспечить объективное и справедливое налогообложение:

- модель должна быть универсальной, т.е. воспроизводимой для любого поселения с действующим вторичным рынком жилья;
- модель должна быть простой, понимаемой не только профессионалами, но и собственниками жилья;
- модель должна отражать выгоды собственника, связанные с объективными характеристиками жилья, т.е. не потерять относительных различий в рыночной стоимости.

В Кыргызско-Российском Славянском университете, на кафедре математических методов и исследования операций в экономике разработана универсальная цифровая модель прямого расчета налога, которая позволяет обойтись без дорогостоящих процедур оценки кадастровой стоимости жилья на основе рыночной стоимости, но при этом позволяет сохранить рыночные различия в величине налога.

Модель представляет собой мультипликативную функцию от шести факторов, два из которых выражены в абсолютных величинах, а четыре – в относительных.

$H = BH \cdot P \cdot K_p \cdot K_m \cdot K_z \cdot K_i$ , где:

**H** – размер налога;

**БН** – базовый налог (например, 1 грн/м<sup>2</sup>), размер налога в расчете на 1 м<sup>2</sup>, определяется Правительством или уполномоченным органом;

**П** – общая площадь жилья, м<sup>2</sup>;

**Кп** – коэффициент площади, отвечает за прогрессивность налога;

**Км** – коэффициент материала стен, отвечает за различия в рыночной стоимости жилья, построенного из различных материалов с учетом возраста жилья;

**Кз** – зональный коэффициент, отвечает за выгоды местоположения в населенном пункте;

**Ки** – коэффициент индексации, отвечает за актуализацию налога во времени.

Для использования предложенной модели необходимо:

- определить структуру базы данных предложения на рынке жилья;
- определить источники данных для построения универсальной модели;
- определить значения относительных коэффициентов путем эконометрического и кластерного анализа больших баз данных по жилой недвижимости;
- очертить круг задач, которые на разных уровнях управления процессом налогообложения требуют оперативных решений.

Структурная схема применения универсальной модели приведена на рисунке.

Размер налога является функцией периодической обработки больших баз данных:

- кадастр жилья позволяет определить площадь жилья и коэффициент площади;
- база предложений на рынке жилья позволяет раз в N-ое количество лет производить ценовое зонирование населенного пункта и оценивать различия в рыночной стоимости жилья разного возраста с разным материалом стен.
- база мониторинга социальных показателей служит для актуализации значения налога с учетом инфляционных процессов.



Все три базы через модули расчетов определяют значения налога для каждого собственника жилья.

Проведение «сухого» пилота применения универсальной модели налогообложения жилой недвижимости в г. Бишкек показало, что в результате

- упрощаются действующие механизмы налогообложения жилья;
- выравнивается налоговая нагрузка;
- обеспечивается справедливое налогообложение собственников жилья;
- увеличивается эффективность налога на жилье;

Таким образом, предлагаемая модель может стать основой для фискального кадастра.

#### **Выводы.**

Кадастровая оценка стоимости жилья для целей налогообложения не должна быть абсолютно тождественной рыночной стоимости, которая формируется, в том числе и под воздействием малоформализуемых факторов, а должна базироваться на ней и учитывать основные наблюдаемые ценообразующие факторы, оказывающие существенное воздействие на вариацию цен на локальном рынке жилья.

#### **УДК 332.4**

### **СУЧАСНИЙ СТАН ВЗАЄМОДІЇ КАДАСТРОВИХ СИСТЕМ В УКРАЇНІ**

**Бавровська Н.М., к.е.н., доцент**

*(Національний університет біоресурсів і природокористування України, факультет землевпорядкування, м. Київ, Україна)*

*Проаналізовано кадастрові системи в Україні. Розглянуто механізми обміну інформацією між земельним кадастром та інформаційними системами галузевих кадастрів. Обґрунтовано, що створення національної інфраструктури геопросторових даних запобігатиме дублюванню даних, сприятиме їх достовірності, швидкому цілодобовому доступу до інформації, скороченню витрат на створення, зберігання та захист даних всіх кадастрових систем.*

В процесі здійснення управління земельними ресурсами кадастрові системи є різновидом інформаційних систем, які повинні використовуватися.

Досвід багатьох країн засвідчує, що інвестиції в ефективні кадастрово-реєстраційні системи дають важливі суспільні переваги, які трансформуються у кращі економічні результати, тому навіть високорозвинені країни продовжують інвестувати значні обсяги коштів у вдосконалення існуючих систем.

Основними кадастровими системами в Україні є інформаційні системи: Державного земельного кадастру, Державного водного кадастру, Містобудівного кадастру, Державного лісового кадастру, Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин, Державного кадастру територій та

об'єктів природно-заповідного фонду та Державного кадастру рослинного світу.

Державний земельний кадастр за ознаками, можна, вважати «системою» з характерними особливостями, зумовленими специфікою функціонування [1]. Тобто Державний земельний кадастр характеризується як система, в якій вказується спрямованість відомостей, що вичерпно характеризують земельні ділянки як просторово-операційний базис розміщення будь-яких ресурсів.

Механізм обміну інформацією між кадастрами та інформаційними системами і перелік відомостей, обмін якими може здійснюватися у процесі такої взаємодії, визначається порядком [2] та спрямований на:

- формування єдиної картографічної основи для геоінформаційних систем;
- забезпечення взаємного поповнення даними інформаційних систем;
- забезпечення обов'язковості передачі геопросторових даних до Державного земельного кадастру у випадках, передбачених законодавством;
- забезпечення об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі;
- визначення переліку відомостей, обмін якими може здійснюватись у процесі взаємодії між інформаційними системами;
- запобігання дублюванню робіт з інформаційного наповнення інформаційних систем;
- уніфікацію інформаційних систем;
- забезпечення актуальними геопросторовими даними органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб.

До відомостей Державного земельного кадастру відносять всі відомості, що підлягають внесенню до нього у порядку інформаційної взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами.

Головними вимогами до інформаційного забезпечення системи земельного кадастру є об'єктивність і достовірність, своєчасність її надання, точне споживче призначення інформації, оптимальна ступінь генералізації [3]. З впровадженням в практику нових інформаційних технологій, що засновані на використанні комп'ютерної техніки і телекомунікацій можливості інформаційного забезпечення істотно розширилися.

Ведення Державного водного кадастру регулюється Водним кодексом України [5], Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного водного кадастру» [4]. Дані державного обліку поверхневих і підземних вод, державного обліку артезіанських свердловин та державного обліку водокористування, які систематизуються за водними об'єктами та їх ділянками, водозбірними басейнами річок та морів, басейнами підземних вод, водогосподарськими ділянками, економічними районами, адміністративно-територіальними одиницями і в цілому в Україні відносять до державного водного кадастру [п.4, 4]. Однак враховуючи те, що він ведеться одночасно трьома органами, виникають проблеми у створенні єдиної системи

водного кадастру, та взаємному обміні даними з інформаційною системою державного земельного кадастру.

Створення та розвиток містобудівного кадастру повинно узгоджуватись із завданнями створення та розвитку державного земельного кадастру, національною інфраструктурою геопросторових даних та Національною програмою інформатизації [6]. Містобудівний кадастр має стати першим кроком щодо створення сучасної моделі електронного урядування та управління міськими територіями та міським господарством на основі геоінформаційних технологій. Відомості містобудівного кадастру, необхідні для провадження містобудівної діяльності, проведення землевпорядних робіт, забезпечення роботи геоінформаційних систем, використовуються для задоволення інформаційних потреб державних органів, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб. Інформація, що міститься в містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом. Її захист здійснюється відповідними суб'єктами інформаційних відносин згідно із законодавством.

Документація лісового кадастру ведеться на основі даних Державного земельного кадастру, матеріалів лісовпорядкування, інвентаризації, обстежень та первинного обліку лісів окремо за власниками лісів і постійними лісокористувачами. Однак, законодавством не передбачено, що лісовий кадастр є автоматизованим. Це створює певні труднощі у інформаційній взаємодії між кадастрами та інформаційними системами [8, 9, 10, 11].

Ведення кадастру родовищ і проявів корисних копалин регулюється Кодексом України про надра [12], Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин» [13].

Відомості Державного кадастру родовищ та проявів корисних копалин України накопичуються, періодично доповнюються та уточнюються в автоматизованій базі даних та подаються у вигляді уніфікованих за формами паспортах об'єктів обліку регіонального кадастру природних ресурсів по окремому родовищу та прояву корисних копалин.

Інформаційна система користування надрами створена підприємством «Геоінформ України», в рамках якої виконуються роботи з обліку, зберігання та аналітичної обробки статистичних, геологічних, геофізичних, гідрогеологічних та інженерно-геологічних результатів досліджень надр, моніторингу геологічного середовища і мінерально-сировинної бази. Порядок розпорядження (надання у користування і продаж) відкритою геологічною інформацією про надра, отриманою за результатами робіт та досліджень з геологічного вивчення надр визначається положенням [14].

Відомості Державного кадастру природних територій курортів України формуються з різних документованих джерел інформації, серед яких – дані Державного земельного кадастру (щодо властивостей земель), дані Державного картографо-геодезичного фонду (про географічне положення територій курортів) [15, 16].

Ведення кадастру лікувальних ресурсів здійснюється відповідно до Закону України «Про курорти» [15]. Державний кадастр природних лікувальних ресурсів України ведеться в автоматизованій системі, де зазначаються відомості про кількість, якість та інші важливі характеристики всіх природних лікувальних ресурсів, що виявлені та підраховані на території України, а також про можливі обсяги, способи і режими їх використання.

Державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду є системою обліку та оцінки кількісного та якісного стану територій та окремих об'єктів природно-заповідного фонду та їх територіальних сукупностей і призначений для забезпечення органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб достовірними даними про правовий статус, належність, режим, географічне положення, кількісні та якісні характеристики цих територій та об'єктів, їх природоохоронну, наукову, виховну, рекреаційну та іншу цінність для охорони, збереження та ефективного управління функціонуванням і розвитком природно-заповідного фонду [17, 18].

Всі перераховані кадастрові системи на сьогоднішній день повинні бути інтегрованими в єдиний інформаційний простір України і зорієнтованими на застосування сучасних інформаційних та геоінформаційних технологій.

Відповідно на сьогодні порядок обміну даними та їх зміст, між Державним земельним кадастром та іншими кадастровими системами, встановлюється спільними рішеннями Мінагрополітики та держателями інформаційних систем органів виконавчої влади або договорами між держателем Державного земельного кадастру та держателями інших публічних і приватних інформаційних систем. Доступ суб'єктам інформаційного обміну до Державного земельного кадастру повинен надаватись для безпосереднього відображення геопросторових даних інших інформаційних систем на картографічній основі Державного земельного кадастру у вигляді інформаційних шарів і атрибутів. Держателі інших публічних і приватних інформаційних систем у разі створення інформації, має право передавати її на платній або безоплатній основі.

Для забезпечення органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, проектних установ, зацікавлені організації та громадян актуальною і об'єктивною геопросторовою інформацією про дійсний стан і статус об'єктів землекористування та нерухомості, лісових та водних ресурсів, зміни їх характеристик, функціонального використання, результатів економічної оцінки, необхідно створювати ефективне функціонування на державному рівні автоматизованої інформаційної системи геопросторових даних.

### **Висновки.**

Кадастрові геопортали в сучасному інформаційному суспільстві повинні сприяти можливості отримання інформації про природний ресурс кожному громадянину та ефективному захисту прав, інтересів власників природних ресурсів та природокористувачів

Однак в даний час територія України охоплена повністю тільки системою державного земельного кадастру із внесеною інформацією про земельні

ділянки. Інформаційні ресурси галузевих кадастрів та інформаційних систем з питань використання територій, екологічного, інженерно-геологічного, сейсмічного, гідрогеологічного та іншого районування території на підставі даних відповідних галузевих кадастрів та інформаційних систем відсутні.

Створення національної інфраструктури геопросторових даних дасть змогу запобігти дублюванню даних, сприятиме їх достовірності, швидкому цілодобовому доступу до інформації, скороченню витрат на створення, зберігання та захист даних. Окрім того, це покращить державне регулювання й управління в усіх сферах діяльності.

#### **Список використаних джерел.**

5. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 року // Веб-джерело - офіц. Сайт Верхов. Ради України: [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

6. Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.06.2013 № 483: [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-%D0%BF>

7. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051: [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n19>

8. Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 08.04.1996 р. № 413 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-96-п>

9. Водний кодекс України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-к>

10. Про містобудівний кадастр: Постанова Кабінету Міністрів України; Положення від 25.05.2011 р. № 559: [Електронний ресурс]. – Режим доступу <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п>

11. Про Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 556: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/556-2011-п>

12. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>

13. Про затвердження Порядку ведення Державного лісового кадастру та обліку лісів: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 червня 2007 р. № 848 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2007-%D0%BF>

14. Про Положення про Державне агентство лісових ресурсів України: Указ Президента України від 13 квітня 2011 р. № 458/2011 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/458/2011>.

15. Перелік відомостей, що становлять службову інформацію у Державному агентстві лісових ресурсів України: Наказ Державного агентства лісових ресурсів України від 26 травня 2011 р. № 196 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dklg.kmu.gov.ua/forest/control/uk/publish/article>.

16. Кодекс України про надра від 27.07.1994 № 132/94 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-ВР>

17. 24. Порядок державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин: Постанова Кабінету Міністрів України від 31.01.1995 № 75 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/75-95-п>

18. Питання розпорядження геологічною інформацією: Постанова Кабінету Міністрів України від 07.11.2018 р. № 939 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/75-95-п>



19. Про курорти: Закон України від 05.10.2000 № 2026-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2026-14>
20. Порядок створення і ведення Державного кадастру природних територій курортів: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2001 № 562 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/562-2001-п>.
21. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16.06.1992 № 2456-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12>
22. Інструкція про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України: Наказ Мінприроди України від 16.02.2005 № 67 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0298-05>
23. "Про Національну інфраструктуру геопросторових даних" Проект закону <http://minagro.gov.ua/node/22581>

**УДК 528.92+528.94**

## **ЕВОЛЮЦІЯ ГЕОПОРТАЛІВ ЯК ЗАСОБІВ ПОДАННЯ КАДАСТРОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ**

**В.А. Богданець, к. с.-г. н., доцент кафедри геодезії та картографії  
НУБіП України  
v\_bogdanets@nubip.edu.ua**

*Основними технічними засобами, використовуваними в технологіях веб-картографування, виступають клієнт-серверні технології, які реалізуються через інструменти геопорталу. Їх розвиток забезпечує зв'язок користувача із віртуальними картографічними візуалізаціями даних про земельно-кадастрову інформацію, сформовану за результатами запитів користувача до геобаз даних, що є основою для роботи з просторово детермінованими моделями, що зокрема використовуються для роботи із інформацією про земельні ресурси.*

Основу для розвитку сучасних картографічних сервісів становлять технології веб 2.0-3.0, які забезпечують можливість користувачам брати участь у створенні інформаційного наповнення, зокрема і картографічного [1, 3]. Функціонування картографічних сервісів засновано на технологіях програмного забезпечення картографічних серверів. Основою технології картографічних серверів є створення тайлових систем зберігання інформації. При цьому на сервері зберігаються растрові карти у вигляді зображень однакового розміру, але різної деталізації залежно від масштабного ряду, на якому карта проглядається кінцевим користувачем. Головною перевагою використання тайлової системи є можливість передачі необхідної інформації засобами Інтернету у короткий термін з додатковими даними власника [1].

Веб-сервіси як інструмент отримання інформації про вартість земель може знайти широке застосування, яке значно виходитиме за межі геопорталу Публічної кадастрової карти України, яка також може містити головні з таких показників. Відобразити у формі цифрових карт набір різночасових комплексних показників, які відображають як властивості земель і їх вартість, кадастровий поділ, так і впливаючі на неї природні та господарські чинники є не лише непростим технічним завданням, а й становить труднощі при формуванні їх змісту та структури.

Геопортали відносяться до найважливіших технологічних компонентів інфраструктури геопросторових даних будь-якого рівня. Вони забезпечують

широкий та відкритий доступ громадян, суб'єктів господарювання, наукових установ, органів державної влади, органів місцевого самоврядування до геопросторових даних, а також поширення та обмін ними з метою підвищення ефективності їх створення та використання [2].

### **Висновки.**

Таким чином, найпоширенішими на сьогоднішній день, і на нашу думку найпрогресивнішими технічними засобами, використовуваними в технологіях веб-картографування, виступають клієнт-серверні технології, які реалізуються через інструменти геопорталів. Їх розвиток забезпечує зв'язок користувача із відображеними у картографічних моделях даних про земельно-кадастрову інформацію, сформовану за результатами запитів користувача до геобаз даних, що є основою для роботи з просторово детермінованими моделями, що зокрема використовуються для роботи із інформацією про земельні ресурси.

### **Список використаної літератури**

1. Чабанюк В.С. Питання веб-публікації тематичної геопросторової інформації на основі картографічних веб-сервісів. /В.С. Чабанюк, В.В. Путренко, Т.В. Станкевич //Український географічний журнал, 2012. - №4. - С.60-65.
2. Геоінформаційне картографування в Україні. Концептуальні основи і напрямки розвитку / За ред. Л. Г. Руденка. – К.: Наукова думка, 2011. – 103 с.
3. Богданець В. А. Електронні атласи: минуле та сьогодення. / В.А. Богданець, І.П. Ковальчук // *Часопис картографії*, 2014. - Вип. 11. - С. 194-215.

**УДК: 332.264.3:332.15.**

**528.946+004.6**

## **ПРОБЛЕМИ КОНСОЛІДАЦІЇ ДАНИХ РЕЄСТРУ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ**

**О.П. Дроздівський, к.т.н. (Національний університет біоресурсів і природокористування України, Київ)**

**І.А. Опенько, к.е.н. (Національний університет біоресурсів і природокористування України, Київ)**

*Визначено можливі проблеми та запропоновано алгоритми консолідації даних державного реєстру особливо цінних земель.*

**Актуальність** консолідації даних державного реєстру особливо цінних земель (далі – ОЦЗ) визначається проблемами узгодження даних різних реєстрів, в яких зберігається інформації про об'єкти, що визначають сутність ОЦЗ та навпаки наповнення державного реєстру особливо цінних земель в разі відсутності або унеможливлення доступу до таких реєстрів [1 – 6].

Водночас розроблення методичних засад консолідації даних реєстру ОЦЗ дозволить вирішити проблему оперативного узгодження даних різних реєстрів, усунення дублювання робіт щодо визначення положення та форми об'єктів ОЦЗ та якісного ведення документації із землеустрою.

**Метою** даної публікації є окреслення проблем та методики консолідації даних державного реєстру особливо цінних земель з іншими реєстрами.

**Стан вивчення проблеми.** Проблемам пізнання сутності ОЦЗ присвячені наукові праці таких вчених, як Д. І. Бабміндра, Д. С. Добряк, Й. М. Дорош, Т.О.Євсюков, О. П. Канащ, А. Г. Мартин, Л. Я. Новаковський та ін.

Проблемам інформаційного та геоінформаційного забезпечення функціонування сучасних реєстрів присвячені наукові праці таких вчених, як А.А. Лященко, А.Г. Черін, Р.В. Рунець, І. Патракеєв та інші. У своїх працях дослідники відобразили теоретичні, методологічні і методичні аспекти функціонування геоінформаційних сервісів на основі баз геопросторових даних та отримання доступу до даних таких сервісів.

Однак, незважаючи на посилену увагу до проблем, пов'язаних зі створенням та функціонуванням реєстрів в сфері землеустрою та землекористування, поза увагою залишаються питання наповнення та актуалізації даних ОЦЗ. Постає завдання, як інтегрувати інформацію з різних реєстрів з реєстром ОЦЗ.

**Результати дослідження та їх обговорення.** В ході нашого дослідження визначено можливі проблеми консолідації даних державного реєстру особливо цінних земель, а саме:

1. Інформація про об'єкти ОЦЗ може зберігатися в базах даних відкритих та закритих реєстрів, як частина недержавних картографічних сервісів, у вигляді паперових та електронних довідників і звітів.

2. Положення та форма об'єктів ОЦЗ може співпадати, бути частиною або містити в собі декілька ділянок кадастрово-реєстраційної системи України.

Запропоновано алгоритми консолідації даних державного реєстру особливо цінних земель, а саме:

1. Використання сучасних прикладних програмних інтерфейсів для отримання доступу до даних відкритих реєстрів.

2. Визначення наборів атрибутивних даних за допомогою яких можна зв'язувати інформацію про об'єкти ОЦЗ.

3. Використання недержавних картографічних сервісів з метою визначення положення та форми об'єктів ОЦЗ.

4. Використання сучасних інформаційних та геоінформаційних технологій наповнення та оновлення даних державного реєстру особливо цінних земель.

### **Висновки.**

Запропоновані методичні підходи щодо консолідації даних державного реєстру особливо цінних земель дозволяють автоматизувати операції з наповнення та підтримки в актуальному стані бази даних реєстру. Така база даних гарантуватиме офіційність, достовірність, актуальність і повноту даних про природні ресурси та стане важливим засобом соціально-економічного розвитку держави і сприятиме зростанню рівня конкурентоспроможності регіонів та удосконаленню системи управління земельними ресурсами.

### **Список використаних джерел**

1. Веб-сайт. Землевпорядник. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zemlevporyadnik.com.ua/publiczna-kadastrova-karta.html>

2. Веб-сайт. Публічна кадастрова карта. Категорія: Відкриті дані. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://212.26.144.108/wiki/%D0%9A%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%BE%D1%80%>

3. Родченко Ю. Аналіз виконання закону щодо відкриття майнових реєстрів. Електронний ресурс: Лабораторія законодавчих ініціатив. - Режим доступу: <http://parlament.org.ua/wp-content/uploads/2016/11/merged.pdf>

4. Веб-сайт. GOV.UK. Land registration. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://www.gov.uk/topic/land-registration/data>

5. Реєстр еталонних фізичних параметрів орних ґрунтів України і рекомендації щодо оцінювання фізичної якості ґрунту [Текст] / Т. М. Лактіонова [и др.] ; ННЦ "Інститут ґрунтознавства та агрохімії імені О. Н. Соколовського". - Харків : [б. и.], 2016. - 44 с. - ISBN 978-617-7387-01-4 : Б. ц.

6. Веб-сайт. Агрохімічна карта України. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://superagronom.com/karty/agrohimichna-karta-ukrainy>

## **УДК 332.2**

### **ІНТЕГРАЦІЯ ДАНИХ КАДАСТРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ**

**О.В. Кустовська, к.е.н., доцент кафедри землевпорядного проектування Національний університет біоресурсів і природокористування України, м. Київ**

*Обґрунтовано важливість ведення та особливості Державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин (ДКРП). Доведено, що процес інтеграції даних стає істотним як у комерційних завданнях (коли двом схожим компаніям необхідно об'єднати їх бази даних), так і в наукових (комбінування результатів дослідження з різних біоінформаційних репозиторіїв тощо).*

Державні природні кадастри як обліковий механізм гармонізації життєдіяльності та екологічного управління ведуться в порядку, що визначається Кабінетом Міністрів України. Основними державними кадастрами є земельний, водний, лісовий та надровий (кадастр родовищ і проявів корисних копалин). Крім цих, використовуються і створюються державні кадастри тваринного світу, рослинного світу, природних територій курортів, природних лікувальних ресурсів, парникових газів, клімату, територій та об'єктів природно-заповідного фонду тощо. [2]

Інтеграція даних - діяльність, що має на меті оптимальну організацію бази даних, при якій реалізовано всі необхідні взаємозв'язки між елементами даних, але база не містить повторів і зайвих елементів. Включає об'єднання даних, що знаходяться в різних джерелах, і надання даних користувачам в уніфікованому вигляді. Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин – це система відомостей про кожне родовище, включене до Державного фонду родовищ корисних копалин, щодо кількості і якості запасів корисних копалин та наявних у них компонентів, гірничо-технічних, гідрогеологічних та інших умов розробки родовища і його геолого-економічної оцінки, а також відомостей про кожний прояв корисних копалин. [1]

Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин ведеться для систематизації даних про кількість, якість запасів родовищ і прояви корисних копалин, у тому числі техногенних, визначення їх промислової цінності, забезпечення інформаційної бази для розробки програм розвитку мінерально-

сировинної бази України і здійснення ефективної екологічної політики в галузі охорони та використання надр.

Згідно Закону України «Про державну геологічну службу України» на державну геологічну службу покладається завдання створення єдиної інформаційної системи користування надрами. [5] Складовою частиною такої інформаційної системи, крім державного кадастру родовищ і проявів корисних копалин, є державний баланс запасів корисних копалин. Цей баланс містить відомості про кількість, якість та ступінь вивчення запасів корисних копалин щодо родовищ, які мають промислове значення, їх розміщення, рівень промислового освоєння, а також відомості про видобуток, втрати і забезпеченість суспільного виробництва розвіданими запасами корисних копалин.

Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин та Державний баланс запасів корисних копалин ведуться Міністерством екології та природних ресурсів України. [3]

При формуванні в Україні сучасних природних кадастрів дотримуються таких головних принципів [4]:

- розвиток структури природних кадастрів на основі нового екологічного законодавства;

- перетворення системи природних кадастрів на інформаційну основу функціонування систем екологічного управління та регулювання суспільних відносин у ринкових умовах;

- автоматизація ведення природних кадастрів на базі сучасних інформаційно-комунікаційних технологій;

- створення і використання комплексної системи державних природних кадастрів у напрямі гармонізації співіснування суспільства і природи, збалансованого розвитку.

Кожен сучасний кадастр являє собою окрему інформаційну базу, яка ні структурно, ні функціонально не пов'язана з іншими кадастрами природних ресурсів. Комплексний характер екологічного управління зумовлює необхідність досягнення повного взаємозв'язку між окремими компонентами інформаційного забезпечення, що стосуються характеристик природних ресурсів. У зв'язку з ним виникає завдання створити єдину систему природних кадастрів, яка передбачає узгодження критеріїв і показників обліку природних ресурсів, застосування єдиних підходів до їх економічної оцінки, узгодження завдань щодо використання природних ресурсів на національному, регіональному і місцевому рівнях управління.

Дані комплексних територіальних кадастрів природних ресурсів, які розробляються для окремих районів та областей України, можуть скласти інформаційну базу для національного кадастру. Першим кроком у напрямку створення комплексних природних кадастрів в Україні стала розробка Положення про регіональні кадастри природних ресурсів.

Перелік даних, форми документації, що входять до регіональних кадастрів, затверджуються Міністерством екології та природних ресурсів України. Основним підходом до формування цих кадастрів є систематизоване

зведення відомостей про кількісні, якісні та інші характеристики всіх природних ресурсів, виявлених на обліковій території, а також відомостей про обсяг, характер і режим їх використання. Регіональні кадастри складаються з розділів, кожен із яких ведеться за окремим видом природного ресурсу: земельні ресурси, водні ресурси, природні рослинні ресурси, ресурси тваринного світу, природні лікувальні ресурси, мінерально-сировинні ресурси, корисні копалини родовищ, проявів, а також корисні копалини техногенних родовищ. [4]

Один із пріоритетних напрямів екологічної політики – мінімізація накопичення промислових відходів в Україні. У проблемі відходів сполучаються екологічні і ресурсні аспекти, а її вирішення потребує створення єдиної науково-методичної, законодавчої та організаційно-правової основи, яка має спиратися на відповідний інформаційно-аналітичний апарат підтримки ресурсних та екологічних завдань. У головних напрямках державної екологічної політики визначається необхідність проведення паспортизації (інвентаризації) відходів та створення кадастрів відходів як інформаційної основи для спільного вирішення ресурсних і екологічних проблем у сфері поводження з відходами. Зрозуміло, що завдання інформаційного забезпечення екологічного управління, які покладаються на комплексні територіальні кадастри природних ресурсів, зумовлюють необхідність внесення до цих кадастрів розділу «Відходи».

#### **Висновок.**

Роль інтеграції даних зростає, коли збільшується обсяг і необхідність спільного використання даних (територіально віддалені відділення університетів). Формування єдиної системи природних кадастрів, або національного кадастру природних ресурсів, вибір її структури, кількісних і якісних параметрів необхідне для створення інформаційної бази, яка б забезпечила виконання завдань гармонізації взаємовідносин суспільства і природи.

#### **Список використаної літератури:**

7. Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин. URL: <http://geoinf.kiev.ua/derzhavnyy-oblik-rodovyshch-ta-zapasiv-korysnykh-kopalyn>
8. Кустовська О.В. Кадастрові системи як ефективний механізм державного управління // О.В. Кустовська, М.О. Мамон // Інноваційна економіка. – 2013. – №3(41). – С. 65-68.
9. Міністерством екології та природних ресурсів України: офіційний сайт. URL: <https://menr.gov.ua>
10. Положення про регіональні кадастри природних ресурсів. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1781-2001-%D0%BF/ed20090918/stru>
11. Про державну геологічну службу України: Закону України від 4.11.1999, редакція від 18.11.2012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1216-14>

#### **УДК 332.2.01**

#### **ПРАКТИЧНІ НЕДОЛІКИ ПРОБЛЕМ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ**

**С.О. Малахова, к.е.н., доцент кафедри земельного кадастру Львівського національного аграрного університету, м. Дубляни**

**Н.Р. Шпик, к.е.н., доцент кафедри земельного кадастру Львівського національного аграрного університету, м. Дубляни**

*Земельна реформа, що триває в Україні і до сьогодні, мала б мати своїм результатом становлення та розвиток цивілізованого ринку земельних ділянок, форм власності та господарювання. Проте, аналізуючи процеси, які відбуваються у сфері земельних відносин, можна зробити висновок про непослідовність та незавершеність земельної реформи, її суперечливий характер. Це чітко проявляється у сфері правового регулювання за практичного застосування правових норм.*

*Nowadays, the land reform, which is being implemented in Ukraine, aims at establishment and development of a regulated market of land parcels, forms of ownership and economic activity. However, analyzing the processes occurring in the field of land relations, one can make conclusions about inconsistency and incompleteness of the land reform, and its contradictory character. It is clearly manifested in the field of legal regulation under practical application of legal norms.*

З початку року земля перейшла у власність територіальних громад. Є ряд ключових змін, які дозволять громадам ефективніше використовувати земельні ресурси. Ці зміни внесено до низки нормативних документів: Земельного кодексу, Закону України «Про землеустрій», «Про оцінку землі», «Про Державний земельний кадастр» [2, 3, 4, 5].

Найважливішими змінами земельного законодавства України є:

**1. Оренда польових доріг** (Земельні ділянки державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільгосппризначення (крім польових доріг, що обмежують масив), передаються в оренду **(на 7 років) без проведення земельних торгів** власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами. Передача в оренду земельних ділянок державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, здійснюється за умови **забезпечення безоплатного доступу усіх землевласників** до належних їм ділянок.

**2. Оренда лісосмуг** (Земельні ділянки під полезахисними лісосмугами, які обмежують масив земель сільгосподарського призначення, передаються у постійне користування державним або комунальним підприємствам або **в оренду фізичним та юридичним особам з обов'язковим включенням до договору оренди землі умов щодо отримання та збереження таких смуг і забезпечення виконання ними функцій агролісотехнічної меліорації**).

**3. Невитребувані та нерозподілені паї** (Якщо до 1 січня 2025 р. власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки). Нерозподілені ділянки можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням. Протягом 7 років з дня держреєстрації права комунальної власності на земельну ділянку, сформовану з невитребуваної земельної частки (паю), забороняється її передача у приватну

власність (крім передачі її власнику невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємцям).

**4. Інвентаризація масиву земель:** внесення відомостей до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки; формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок; формування земельних ділянок сільгосппризначення під польовими дорогами; формування земельних ділянок сільгосппризначення під лісосмугами; виправлення помилок Державного земельного кадастру щодо об'єктів, розташованих в межах масиву.

**5. Обмін** (Обмін земельних ділянок здійснюється лише в разі, якщо обидві ділянки мають однакову грошову оцінку, або якщо різниця між оцінками становить не більше 10%).

**6. Істотна частина** (Особою, якій належить право користування істотною частиною земель сільгосппризначення, є землекористувач, якому належить право користування земельними ділянками загальною площею не менше 75% усіх земель масиву).

**7. Обмежений емфітевзис та суперфіцій** (Строк користування земельною ділянкою державної, комунальної та приватної власності: емфітевзис (право користування чужою земельною ділянкою для сільгосппотреб) та суперфіцій (право користування чужою земельною ділянкою для забудови) не можуть перевищувати 50 років).

**8. Колективні землі** (З 1 січня 2019 р. землі колективних сільгосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані). Зазначений закон є підставою для держреєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного закону переходять до комунальної власності [1].

Із цими позитивними новаціями, не можна не погодитись. Проте є безліч недоліків, а саме:

1. Закон створює колізію стосовно регулювання максимально можливого строку емфітевзису щодо земельних ділянок приватної власності. Зокрема, у статті 102-1 Земельного кодексу України з 1 січня 2019 року такий строк обмежується 50 роками. Про статтю 408 Цивільного кодексу України з якихось міркувань забули, а вона передбачає для сторін договору про встановлення емфітевзису можливість погодження будь-якого строку його дії. Звичайно, певна колізія була й раніше, адже строк користування і строк договору – різні речі, і фактично може йтися про різні часові проміжки, але практичні проблеми з цього приводу не виникали. Тепер до існуючої теоретичної проблеми додалася ще одна – практична.

2. Законом вносяться зміни до статті 8 Закону України "Про оренду землі", але так і не виключено вимогу частини 5 про обов'язкову державну реєстрацію договору суборенди земельної ділянки (так само, як і положення статті 25 про реєстрацію договорів оренди). Ця норма є "мертвою" з 1 січня 2013 року, коли реєстрація договорів змінилася реєстрацією прав, і ускладнює правозастосування до цього часу.



3. Імперативний припис Закону, а саме нова стаття 8-2 Закону України "Про оренду землі", покликано нівелювати положення договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, у яких прописано заборони на передачу земельних ділянок в суборенду або необхідність отримувати на це згоду орендодавців під час взаємного обміну правами оренди у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Водночас ще невідомо, чи зможуть орендарі на практиці так просто реалізувати опцію "суборенда без згоди орендодавця" за договорами, укладеними до набрання чинності Законом, якщо орендодавці не будуть в цьому зацікавлені. Не виключаю позитивну практику судів у справах щодо оскарження зацікавленими орендодавцями таких непогоджених дій орендарів.

Зважаючи на те, що застереження щодо суборенди на момент укладення договорів відповідали вимогам законодавства, то про недійсність (нікчемність) навіть окремої частини правочину мови не має бути. Умови договорів мають усі підстави залишатися чинними до внесення до них змін. І ситуація може скластися подібним чином в історії з приведенням орендної плати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності у відповідність до положень Податкового кодексу України через внесення змін до відповідних договорів оренди в судовому порядку.

Якщо ситуація щодо згоди на суборенду розвиватиметься таким чином, імовірно, орендарі змушені будуть у судовому порядку визнавати додаткові угоди до договорів оренди, які, власне, виключатимуть положення про заборону (необхідність отримання дозволів) на передачу орендованих ділянок у суборенду. І готуючи Закон, не можна було не передбачити складність реалізації окремих його положень з правового погляду. Він не містить будь-яких застережень з цього приводу.

### **Висновки**

Реформи в Україні охоплюють дедалі більше сфер, зміни стають дедалі помітнішими, макроекономічна ситуація поступово стабілізується. Земельні відносини - консервативна ніша, але й тут настав час для змін на краще. Час уже включити цей внутрішній драйвер розвитку нашої економіки. Зараз він як ніколи потрібен і для народу, і для країни.

### **Список використаної літератури**

1. Державні сайти. gov. ua. URL: <https://decentralization.gov.ua>.
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. №2768-III // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-IV // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-172>.
4. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
5. Про оцінку землі: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.

**УДК 351.711:332.33**

**ЗОНИ ОКРУГУ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ НА ТЕРИТОРІЯХ  
ЛІКУВАЛЬНО – ОЗДОРОВЧИХ МІСЦЕВОСТЕЙ І КУРОРТІВ**  
**В.Ю.Пересоляк, кандидат наук з державного управління (ДВНЗ**  
**«Ужгородський національний університет»),**  
**С.С. Радомський, кандидат економічних наук**  
**(Львівський національний аграрний університет)**

*З проведенням земельної реформи в Україні актуальною проблемою є охорона територій курортів та лікувально – оздоровчих місцевостей, як національного надбання українського народу. Необхідно на основі землепорядного процесу встановлення меж в натур зон округів санітарної охорони навколо цих територій та внесення їх даних в базу даних державного земельного кадастру.*

Формування та створення зон округу санітарної охорони на територіях лікувально – оздоровчих місцевостей і курортів передбачає розроблення проектів з землеустрою щодо їх встановлення відповідно законодавства. З метою збереження та охорони курортів і територій лікувально – оздоровчих місцевостей створюються зони округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони (ЗОСО) для забезпечення особливого використання на яких встановлюється спеціальний режим здійснення господарської та будь-якої іншої діяльності.

Даній проблематиці екологічної безпеки курортів та територій лікувально – оздоровчих місцевостей були предметом наукових досліджень, що свідчить про достатню кількість праць стосовно рекреаційної цінності курортів і проблем їхнього використання.

З позицій правового забезпечення рекреаційної діяльності, методичних підходів до оцінки природних лікувальних ресурсів, природокористування оздоровчих місцевостей і курортів - даній проблематиці присвятили свої наукові праці такі вчені як І. Каракаш , А. Орлов, О. Гідбут , П. Гудзь, В. Кравців .

З метою забезпечення ефективного та раціонального використання курортних, лікувально-оздоровчих місцевостей чинне законодавство України відносить ці території до природних територій, які мають бути під особливою охороною і на яких встановлюється спеціальний режим здійснення господарської та будь-якої іншої діяльності. Навколо цих територій встановлюються округи зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони (ЗОСО).

Під округом санітарної охорони розуміють територію земної поверхні, зовнішній контур якої збігається з межею курорту. У межах цієї території забороняються будь-які роботи, що призводять до забруднення ґрунту , повітря, води, завдають шкоди лісу, іншим зеленим насадженням, сприяють розвитку ерозійних процесів і негативно впливають на природні лікувальні ресурси, санітарний та екологічний стан природних територій курортів.

Землі округів санітарної охорони курортів не вилучаються зі складу земель основного суб'єкта права землекористування, однак земельна правоздатність останнього суттєво обмежується інтересами охорони еколого - правового і санітарного режиму цих земель. Необхідно суворого виконувати

встановлені законодавством обмежень господарської діяльності відповідно санітарним нормам і правилам в межах встановлених зон.

Перша зона суворого режиму охоплює місця виходу на поверхню мінеральних вод, території, на яких розташовані родовища лікувальних грязей, мінеральні озера, лимани, вода яких використовується для лікування, пляжі, а також прибережну смугу моря і прилеглу до пляжів територію шириною не менш як 100 метрів.

Друга зона обмежень охоплює: територію, з якої відбувається стік поверхневих і ґрунтових вод до місця виходу на поверхню мінеральних вод або родовища лікувальних грязей, до мінеральних озер, лиманів, місць неглибокої циркуляції мінеральних та прісних вод, які формують мінеральні джерела; територію, на якій розташовані санаторно-курортні заклади та заклади відпочинку і яка призначена для будівництва таких закладів; парки, ліси та інші зелені насадження, використання яких без дотримання вимог природоохоронного законодавства та правил, передбачених для округу санітарної охорони курорту, може призвести до погіршення природних і лікувальних факторів курорту.

Третя зона спостережень охоплює всю сферу формування і споживання гідромінеральних ресурсів, лісові насадження навколо курорту, а також території, господарське використання яких без дотримання встановлених для округу санітарної охорони курорту правил може несприятливо впливати на гідрогеологічний режим родовищ мінеральних вод і лікувальних грязей, ландшафтно-кліматичні умови курорту, на його природні та лікувальні фактори.

Смуги земель лісового фонду, що належать до першого та другого поясів зон санітарної охорони лікувально-оздоровчих територій, віднесені Лісовим кодексом України за категорією захисності до першої групи, а саме до санітарно-гігієнічних та оздоровчих лісів.

Якщо до категорії лікувальних територій віднесені водні об'єкти, то їх охорона згідно з ст. 104 Водного Кодексу України здійснюється в порядку, встановленому для санітарної охорони курортів .[2]

Землеволодіння та землекористування, які попадають в межі впливу округу зон санітарної охорони мають обмеження та обтяження, щодо їх режимів використання , які регулюються законодавством про охорону здоров'я та Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища».

Розробка родовищ підземних лікувальних мінеральних вод, лікувальних грязей та інших корисних копалин, що належать до природних лікувальних ресурсів, здійснюється за спеціальним дозволом (ліцензією) на користування надрами. Мінеральні води, лікувальні грязі, що належать до природних лікувальних ресурсів, видобуваються в обсягах, ліміт яких затверджується Державною комісією України по запасах корисних копалин.

### **Висновки.**

Необхідно визнати, що на даний час фактично не встановлюються округи зон санітарної (гірничо – санітарної) охорони відповідно Законів України «Про курорти », « Про землеустрій » та « Про земельний кадастр».

З метою захисту та охорони територій лікувально – оздоровчих місцевостей і курортів , відповідно до вимог закону України «Про курорти», необхідно забезпечити встановлення меж та режимів округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони на основі проектів землеустрою щодо їх встановлення.

Вважаємо, що дана проблематика вказує на необхідність розроблення проектів із землеустрою щодо встановлення округів зон санітарної (гірничо-санітарної) навколо територій курортів та лікувально – оздоровчих місцевостей а так же режимів їх використання на основі землевпорядного процесу .

Земельні ділянки на які поширюються обмеження та обтяження в межах округу зон санітарної охорони використання потребують внесення в базу даних Державного земельного кадастру і укладання договорів сервітуту з землевласниками та землекористувачами .

Отримання спеціальних дозволів (ліцензій ) на користування надрами тільки після встановлення округу санітарних зон охорони на основі проекту землеустрою та внесення їх даних в базу Державного земельного кадастру .

Запропоновані пропозиції дадуть можливість уніфікувати виготовлення документів на землю та їх реєстрацію землевласникам та землекористувачам .

#### **Список використаної літератури**

1. Земельний Кодекс України <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> /електронний ресурс/
2. Водний Кодекс України <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80> /електронний ресурс/
3. Лісовий Кодекс України <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3852-12> /електронний ресурс/
4. Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища» <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>/електронний ресурс/.
5. Природноресурсове право України : навч. посіб. / за ред. І. І. Каракаша. – К. : Істина, 2005. - 376с
6. Орлов А. Н. Значение понятия "оздоровительные и рекреационные местности" при реформировании в Украине территориального устройства и местного самоуправления / А.Н. Орлов // Ученые записки Тавр. нац. унів.

#### **УДК 681.325**

#### **ІНТЕГРАЦІЯ ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ ДЛЯ ЦІЛЕЙ ОТГ**

**Путренко В.В., к.г.н. (КПІ ім.Ігоря Сікорського, Київ)**

*Розглянуто підходи до використання інтегрованих наборів геопросторових даних для цілей підтримки прийняття рішень на рівні об'єднаної територіальної громади на основі сучасних геоінформаційних технологій..*

Сучасне забезпечення новостворених об'єднаних територіальних громад (ОТГ) необхідною інформацією про стан території громади є одним із важливих управлінських завдань. Геопросторові дані відіграють провідну роль у цьому процесі. Громади як інтегральні одиниці територіального управління в умовах процесу децентралізації потребують оперативного використання актуальних геопросторових даних про територію громади та об'єкти на ній.

До числа традиційних завдань у цьому напрямі слід віднести забезпечення громади необхідною землепорядною та містобудівною документацією, в тому числі закріплення меж громад та населених пунктів, наповнення даних земельного кадастру. Оскільки ОТГ виступає розпорядником своєї території, її керівні органи повинні мати доступ до усіх основних видів кадастрів та інтегрувати їх дані в єдиній геоінформаційній системі. Серед базових видів кадастрів слід вказати земельний кадастр, кадастр лісових та водних ресурсів, мінерально-сировинної бази та ін. Інтеграція та сумісне використання цих даних є складною проблемою на сьогодні, оскільки неузгодженість між різними видами кадастрів та усередині них носить систематичний характер в межах України, а громади не завжди мають кваліфікованих фахівців для розв'язання цих питань на місцях.

В якості одного із шляхів вирішення цих питань можна розглядати створення єдиної базової карти для ведення всіх наявних видів кадастру в країні. Такі ініціативи розвиваються в рамках проектів розвитку Національної інфраструктури геопросторових даних України. Використання базових даних в якості сервісу могло б забезпечити дотримання єдиних правил збору та узгодження даних в різних видах кадастрів.

Крім кадастрової та містобудівної документації громади потребують отримання даних про актуальний стан території, проведення інвентаризацій майна та моніторингу земельних ресурсів. Рішення цих завдань спирається на отримання та використання даних дистанційного зондування Землі, безпілотних літальних апаратів, наземного сканування. В залежності від потреб ОТГ можуть бути застосовані дані різної роздільної і спектральної здатності для потреб різноцільового моніторингу за різними часовими інтервалами.

Відносно новим напрямом збору даних та їх використання є волонтерські геопросторові дані (ВГД) та дані з відкритою ліцензією. В Україні вже є кілька успішних кейсів зі збору ВГД мешканцями громад. Це перш за все стосується даних про інфраструктуру та екологічні проблеми. Відкриті дані також стають все більш доступними, а спектр їх використання постійно збільшується. У більшості випадків це дані, що базуються на обробці дистанційної інформації або інформація, що відкривається в рамках процесу електронної демократії.

Це дає змогу громадам отримати та обробляти великі обсяги даних з місцевої статистики, економіки, бюджетування та інших сфер життя та зв'язувати їх з наявною геопросторовою інформацією. Подібний процес інтеграції даних може бути дуже корисним для прийняття обґрунтованих рішень у громадах, підвищення зборів податків до місцевих бюджетів, покращення якості життя та екологічної ситуації. Це створює основи для ефективного просторового планування території громади та впровадження ефективної стратегії розвитку.

Функціональне вирішення цих завдань покладається на спеціалізовану розподілену геоінформаційну платформу з набором інструментів для підтримки прийняття рішень на рівні громади, яка забезпечує збереження геоданих та підключення до віддалених джерел інформації.

Основними проблемами при цьому виступає низький рівень підготовки фахівців на місцях, обмеження у впровадженні сучасних інформаційних технологій, в тому числі геоінформаційних, та складності в отриманні первинних кадастрових та інших геопросторових даних.

#### **Висновки.**

Управління об'єднаною територіальною громадою в умовах децентралізації базується на інтеграції геопросторових та непросторових наборів даних про стан процесів, територіальної організації та майнові аспекти функціонування громади. Здійснення цих функцій відбувається на базі інформаційних систем з обов'язковим залучення ГІС, які повинні надавати можливість для інтеграції різнорідних геопросторових даних та сервісів, а також містити блок інструментів підтримки управлінських рішень.

**УДК 671.327.23**

### **СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНИ**

*Чумаченко О. М., доцент кафедри землевпорядного проектування НУБіП України*

*Захарченко Д. А., магістр 1 року навчання*

**Актуальність:** З початком функціонування Публічної кадастрової карти інформація, що зображується стала доступнішою, але наряду з цим постало питання відображення деяких категорій земель. Однією з таких категорій є землі оборони, які через свій статус та цінність для оборонної спроможності держави унеможливує повноцінне відображення на публічній кадастровій карті. Відсутність обліку земель стимулює виникнення ряду проблем, що знаходять відображення в соціальній, економічній та політичній сферах.

**Мета:** аналіз та оцінка сучасного стану земель оборони та виявлення можливих ризиків із подальшим їх використанням.

**Проблему досліджували:** Проблема обліку та цільового використання земель присвяченні праці таких видатних вчених - землевпорядників, як Мартина А.Г., Третяка А.М., Дорош О.С., Добряка Д.С. та інших.

**Основна частина:** Важливу роль в становленні та розвитку суспільства завжди відігравали землі. Постійно за землі в Україні точилася війна на всіх етапах її розвитку, як незалежної суверенної держави, будь то суперечка між сусідами за клаптик землі, або ж воєнні дії між державами-сусідами. Таким чином важливу роль при формуванні сильної незалежної країни відіграє обороноздатність країни та можливість захистити суверенітет та недоторканість державних кордонів. Так, крім захисту та оборони для Міністерства Оборони, Збройних Сил України та внутрішнім військам необхідний базис для постійної дислокації військових баз, навчальних таборів, військових складів та штабів, що в свою чергу мають обліковуватися та триматися в суворій секретності. Землями оборони є землі надані в постійне користування для розміщення військових частин, військово-навчальних закладів, установ,

організацій та підприємств Збройних Сил України та інших військових формувань [1].

Облік земель оборони забезпечується спеціальними обліковими документами та відповідним персоналом, а саме інженером з землекористування в квартирно-експлуатаційних відділах, квартирно-експлуатаційних частинах районів, територіальних квартирно-експлуатаційних управліннях, Київському квартирно-експлуатаційному управлінні та Головному квартирно-експлуатаційному управлінні Збройних Сил України, одночасно з внутрішнім обліком земель оборони ведеться, ще й державний кадастровий облік земельних ділянок, інформація про які частково відображається на Публічній кадастровій карті України. Крім внутрішнього обліку земель оборони, що ведеться військовими організаціями необхідно повноцінно й точно встановити зовнішні межі земельних ділянок наданих в користування для потреб Міністерства Оборони, Збройних Сил України та внутрішнім військам і забезпечити реєстрацію їх на Публічній кадастровій карті України. Це дасть можливість точного встановлення охоронних зон навколо режимоутворюючих об'єктів та визначить використання земель в межах охоронних зон військових об'єктів, згідно дійсних норм і правил, що діють в Україні. Встановлення охоронних зон навколо земель оборони, можна попередити можливі надзвичайні ситуації, що можуть стати причиною порушення мирного життя населених пунктів, що знаходиться неподалік. Убезпечить громадян від пошкодження або повного знищення нерухомого майна та збереже життя. Прикладом можуть слугувати події в Балаклії, Харківської області та Калинівці, Вінницької області де внаслідок пожежі на складах Збройних Сил України були пошкоджені житлові будинки і відбулася евакуація мирного населення.

Вздовж державного кордону України встановлюється прикордонна смуга, в межі котрої діє особливий режим використання земель. Землі, що мають статус особливого режиму використання віддані у розпорядження Державної прикордонної служби України [2]. Одним із головних викликів перед сучасною кадастровою системою постає проблема встановлення меж земель особливого режиму використання та визначення їх правового режиму. Гостру загрозу суверенітету і незалежності країни становить відсутність чітко встановленого кордону України та неможливість провести роботи із демаркації прикордонних знаків, облаштування інженерно-технічних споруд та огорож, прикордонних просік тощо.

За допомогою затвердженого порядку обліку земель та подальшого проведено обліку земель Україні [3], були повернуті землі та нерухомість, що використовувались не за цільовим призначенням та до початку бойових дій на сході України, неправомірно передавалися місцевими органами влади у користування. Серйозну загрозу та порушення правового режиму у використанні земельних ділянок становлять випадки самозахоплення та самоуправства фізичних та юридичних осіб щодо земель оборони. Так за 2015-2017 роки до Міністерства Оборони України було повернуто 10,5 тисяч гектар

земель [4].

Сучасна обліково-кадастрова платформа, що формується в країні, має стати основою для зниження та розкриття корупційних схем щодо використання земель оборони, посприє розкриттю корупційних схем незаконного відчуження земель та нерухомості, що колись належали ЗСУ. Оперативне наповнення та виправлення інформацією кадастрової системи дозволить повноцінно оцінити масштаби використання земель оборони і дозволить максимально об'єктивно оцінити «дійсне» їх використання, що дозволить розкрити корупційні схеми та забезпечить використання земель за основним призначенням.

### **Висновок.**

Встановлення меж та повноцінний облік земель оборони є важливою стратегічною задачею держави, що сприятиме захисту населення та економічному розвитку в цілому. Встановлюючи межі земель оборони особливої уваги потребують роботи по створенню охоронних та буферних зон навколо військових полігонів, складських приміщень тощо.

### **Список використаних джерел.**

1. Земельний кодекс України, ст. 77 Землі оборони : [Електронний ресурс] // Верховна Рада України: [Офіційний веб портал]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> , вільний.
2. Закон України «Про використання земель оборони» : [Електронний ресурс] // Верховна Рада України: [Офіційний веб портал]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1345-15> , вільний.
3. Наказ Міністерства Оборони України № 680 ВІД 19.12.2017р.
4. Карпюк Г.В. Земля оборони [Електронний ресурс] / Г.В. Карпюк // Цензор.нет: [сайт]. – Режим доступу : [https://censor.net.ua/blogs/3085976/zemlya\\_oboroni](https://censor.net.ua/blogs/3085976/zemlya_oboroni), вільний.

### **УДК 528.72/73**

## **ВИКОРИСТАННЯ БЕЗПЛОТНИХ ЛІТАЛЬНИХ АПАРАТІВ І СУЧАСНИХ МЕТОДІВ ЗБОРУ ДАНИХ В ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЇ** **О.В. Шевченко, к.е.н., доцент кафедри геодезії та картографії (НУБіП України, м. Київ)**

**М.В. Місяйло студентка 3 курсу**

**факультету землепорядкування (НУБіП України, м. Київ)**

*Проведено аналіз якісного використання безпілотних літаючих апаратів, сфери їх застосування. Також перераховані переваги БПЛА в їх використанні для топографо-геодезичних задач та земельно-кадастрових робіт.*

Сучасні технології збору даних в геодезії та землеустрої ґрунтуються саме на використанні матеріалів цифрового аерознімання. Однак собівартість застосування літаків та гелікоптерів для великомасштабного знімання на порядок вища. Тому альтернативним рішенням є використання для вищевказаних цілей – безпілотних літаючих апаратів (далі БПЛА).

Для того щоб якісно виконати подібні завдання, необхідно оптимізувати технологічні схеми застосування БПЛА в аерозніманні. Використовуючи БПЛА для процесу топографічного аерознімання, необхідно розв'язати низку задач, забезпечивши:



- стабілізацію БПЛА під час проведення знімання за відповідним маршрутом;
- збереження заданої швидкості польоту;
- прямолінійність маршруту;
- зменшення кутів нахилу.

Тому головною проблемою є дослідження причин виникнення похибок внаслідок дії наведених вище чинників та виявлення шляхів їх усунення.

Сфери використання БПЛА доволі широкі – від прогнозування надзвичайних ситуацій, контролю державних кордонів, моніторингу дорожньої ситуації до проведення атмосферних і метеорологічних спостережень, запобігання несанкціонованим вирубкам лісу та браконьєрству в національних парках й заповідниках. Їх можна використовувати для оперативного або цілодобового моніторингу стану технологічних об'єктів, автомобільних і залізничних доріг, аеропортів і морських портів, трубопроводів [1]. Найшвидше нововведення сприйняли військові структури та системи “швидкого реагування” в надзвичайних ситуаціях. Впродовж багатьох років неодноразово робилися спроби обладнати БПЛА для потреб цивільного аерознімання. Проте ефективно використати безпілотні літальні апарати за таким призначенням вдалось не всім виробникам [2].

Якщо розглядати можливість застосування БПЛА для потреб сільського господарства, то тут виявляються широкі перспективи розвитку таких технологій. Крім того, сьогодні встановлення цифрових знімальних пристроїв, а саме фото- і відеокамер, дає змогу використовувати малогабаритні безпілотні комплекси в таких сферах:

- проведення аерознімання для складання докладних планів районів або ж виконання перспективного знімання житлової забудови;
- планування використання земель сільськогосподарського та промислового призначення (останнє особливо актуально для районів зі щільною забудовою);
- обстеження району складування шкідливих та отруйних речовин, доступ людини в які є обмеженим або небезпечним.

Створення великомасштабних планів населених пунктів на основі даних, отриманих за допомогою БПЛА, сьогодні часто використовується для проектування генеральних планів. А це, своєю чергою, пов'язано із обліком земель та встановленням меж у певному регіоні.

На відміну від наземних геодезичних методів, до яких належать тахеометричне знімання та вимірювання за допомогою GPS-приймачів, безпілотні літальні апарати дають змогу швидко та економічно вигідно виконати знімання потрібної території. Крім високої економічної ефективності (здешевлення в десятки разів), БПЛА мають додаткові переваги порівняно з традиційним аеро- та космічним зніманням [3]:

- невелика висота знімання – можливо виконувати знімання на висотах від 10 до 200 метрів для отримання надвисокого розрізнення (одиниці й десяті сантиметра) на місцевості;

- точковість – можливість детального знімання невеликих об'єктів і малих ділянок там, де це цілком нерентабельно або технічно неможливо зробити іншими способами, наприклад, в умовах міської забудови;
- мобільність – не потрібні аеродроми або спеціально підготовлені злітні майданчики, БПЛА легко транспортуються легковими автомобілями (або переносяться вручну), порівняно нескладна процедура дозволів і узгодження польотів;
- висока оперативність – весь цикл, від виїзду на знімання до одержання результатів, займає кілька годин;
- екологічна чистота польотів – використовуються малопотужні бензинові або безшумні електричні двигуни, забезпечується практично нульове навантаження на навколишнє середовище.

Отже, завдяки безпілотним системам можна: вирішувати топографічні завдання; вирішувати інженерно-геодезичні завдання; створювати трьохмірні моделі місцевості; виконувати дистанційну діагностику інженерних споруд; виконувати тепловізорне знімання. Отримані дані дозволяють вивчити рельєф місцевості, також розробити проектування будівництва з урахуванням раціонального використання та охорони навколишнього середовища, прогнозувати зміни природного середовища ділянки під впливом будівництва та експлуатації підприємств.

### **Висновки.**

Використання безпілотних літальних апаратів є перспективним для знімання невеликих за протяжністю площадкових об'єктів і знімання лінійних об'єктів. Їх впровадження стрімко розвивається і вони займають гідне місце в аерознімальних процесах. Використання таких літальних апаратів вирішує проблему швидкого збору даних, дає можливість виконувати знімання у важко доступних і небезпечних місцях. Тому використання БПЛА є дуже важливим для вирішення багатьох топографо-геодезичних задач та земельно-кадастрових робіт.

### **Список використаної літератури**

1. Алексеев В. Беспилотные летательные аппараты — на службу армии и народного хозяйства [Электронный ресурс] / Алексеев В. // Голос Украины. – 12.06.2009 – № 107. – Режим доступа: URL: <http://www.golos.com.ua/Article.aspx?id=136248>.
2. Аналіз експериментальних робіт з створення великомасштабних планів сільських населених пунктів при 70 Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва, випуск ІІ(28), 2014 застосуванні БПЛА / Галецький В., Глотов В., Колесніченко В. [та інші] // Геодезія, картографія і аерофотознімання. – 2012. – № 76. – С.85–93.
3. Галушко С. Беспилотные летательные аппараты кардинально изменят облик авиации будущего [Электронный ресурс] / Галушко С. // Авиапанорама – 2005. – № 4. – Режим доступа: URL: [http://aviapanorama.narod.ru/journal/2005\\_4/bpla.html](http://aviapanorama.narod.ru/journal/2005_4/bpla.html).

**УДК 332.6(100)**

**РОЗВИТОК СВІТОВОГО ДОСВІДУ ОЦІНЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬ**

**Н. В.Лавринюк, аспірант**

**Національний університет біоресурсів і природокористування України**

*Проведено аналіз розвитку світового досвіду оцінювання земель та розглянуто перші кількісні та якісні оцінки ґрунтових ресурсів на глобальній основі.*

*The analysis of development of world experience in land evaluation and the first quantitative and qualitative estimations of soil resources on the global basis are considered.*

Сьогодні на світовому й європейському рівні відсутні єдині підходи і методи оцінки та моніторингу продуктивного потенціалу сільськогосподарських земель. Вивчення сучасного світового досвіду оцінювання земель показує, що фактично у всіх розвинених країнах світу це питання є завданням державного масштабу.

Наукові публікації по цій тематиці належать М. В. Трубіній, О.Г. Кудінова, І.А. Розумний, П.Т. Саблук, А.М. Третяк, М.М. Федоров, Б.З. Харченко, Б.О. Аврамчук та іншим. Але недостатня наукова розробленість окремих питань оцінювання земель зумовлює потребу у проведенні подальших досліджень у цьому напрямі.

На думку Стюарта (1968 рік), оцінка землі є «оцінкою придатності землі для використання людиною в сільському господарстві, лісовому господарстві, машинобудуванні, гідрології, регіональному плануванні, рекреації тощо» [1, 3, с. 140].

Розвитку і становленню сучасної методології оцінки землі передує багатовікова практика і розвиток теорії землекористування у В роки першої Світової війни роботи щодо оцінки землі майже були припинені та відновлені тільки після її закінчення [2].

Традиційно, ґрунтознавство розвивалося як два основні напрями: родючість ґрунту та географія ґрунту, походження яких можна простежити від батьків-засновників 19 століття Лібиха й Докучаєва. Фахівці обох гілок відіграють певну роль у відповіді на основні питання в оцінці земель, пов'язаних з виробничим потенціалом ґрунтів [3, с. 140].

В 1956 році у Парижі з нагоди шостого конгресу International Society of Soil Science (іsss- міжнародна комісія з ґрунтознавства ) було вирішено приділити особливу увагу розробці класифікації та кореляції ґрунтів великих регіонів світу. Внаслідок цього на сьомому конгресі в 1960 році, що відбувся в Медісоні штат Вісконсін США, були представлені ґрунтові карти, які охоплюють Африку, Австралію, Азію, Європу, Південну Америку і Північну Америку в масштабі від 1: 5 000 000 до 1: 10 000 000 [4, с. 1].

У відповідь на рекомендацію конгресу і визнання необхідності інтегрованого вивчення ґрунтів світу Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (Food and Agriculture Organization, FAO) ФАО і Організація Об'єднаних Націй з питань освіти, науки і культури (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization , UNESCO) у співпраці з Міжнародним товариством з ґрунтознавства (International Society of Soil Science, ISSS) в 1961 році домовилися про спільну підготовку ґрунтової карти світу [4, с. 1].

Ця карта на основі збирання та об'єднання наявного матеріалу обстеження ґрунту планувалася бути в масштабі 1: 5 000 000. Штаб-квартира

ФАО в Римі у співпраці з ґрунтознавцями з різних країн займалась збором та складання технічної інформації щодо оцінки якості ґрунтів, проведення необхідної кореляції ґрунтів, підготовкою карт і пояснювальних записок до них.

Одразу після початку проекту ФАО і ЮНЕСКО зібрали Консультативну групу, яка складалася з відомих ґрунтознавців різних частин світу. Увійшли туди й радянські вчені: Тюрін І. В., відомий як автор нових методів хімічного аналізу ґрунтів; видатний ґрунтознавець Лобова Е.В; Герасимов І. П.- географ, геоморфолог, ґрунтознавець, академік АН СРСР; Фрідланд В.М. - учений-географ і ґрунтознавець; Розанов Б.Г., - відомий ґрунтознавець, який вивчав питання раціонального використання ґрунту [4, с. 1].

Отже, це була перша спроба підготувати, на основі міжнародного співробітництва, ґрунтову карту, що охоплює всі континенти світу в єдиній легенді, таким чином дозволяючи розглянути співвідношення та порівняння ґрунтів у глобальному масштабі.

Таким чином, це була перша кількісна та якісна оцінка ґрунтових ресурсів на глобальній основі, що дало змогу забезпечити наукову базу для передачі міжнародного досвіду, сприяло створенню загальноприйнятої класифікації ґрунтів, а також посилити міжнародні контакти в області ґрунтознавства.

До 1970 року багато країн розробили власні системи оцінки земель. Це ускладнило обмін інформацією, і існувала чітка потреба в міжнародному обговоренні для досягнення певної стандартизації. Тому великим кроком вперед стала публікація ФАО «Основи оцінки земель» (*Framework for Land Evaluation*) в 1976 році і наступні методичні вказівки з оцінки земель (ФАО, 1983; 1984; 1985; 1991) [ 5, 5 ].

Тобто ФАО узагальнило і систематизувало набір принципів і концепцій, на основі яких можна побудувати місцеві, національні або регіональні системи оцінки. «Основи оцінки земель» (*Framework for Land Evaluation*) не є посібником з оцінки; вони, наприклад, не визначають таких питань, як обмеження кутів нахилу або вимоги до вологості ґрунту для окремих видів землекористування, оскільки такі значення ніколи не можуть мати універсальної придатності. Натомість тут наводиться низка принципів, що стосуються оцінки землі, деякі основні поняття, структура класифікації придатності та процедури, необхідні для проведення оцінки землі [ 5 ].

Оцінка землі в цьому документі формулюється як "оцінка продуктивності землі при використанні з певною метою, включаючи виконання та інтерпретацію обстежень і досліджень земельних форм, ґрунтів, рослинності, клімату та інших аспектів землі з метою виявлення та порівняння перспективних видів землекористування з точки зору цілей оцінки "(ФАО, 1976) [ 5 ].

### **Висновки.**

З розвитком людства для удосконалення планування сільськогосподарського виробництва в світі виникла необхідність в переході до планування з урахуванням природоекономічних умов території. У зв'язку з

цим, для створення земельного кадастру та проведення якісного обліку спочатку необхідно було мати класифікацію земель та їх характеристику, кількісну та якісну оцінку у ґрунтових ресурсів на глобальній основі, що дало б змогу забезпечити наукову базу для передачі міжнародного досвіду, сприяло створенню загальноприйнятої класифікації ґрунтів, а також міжнародних контактів в області ґрунтознавства.

#### Список використаної літератури

1. Stewart, B.A. *Advances in Soil Science*, Vol. 4, 1986. 226 p. URL: [http://www.css.cornell.edu/faculty/dgr2/pubs/econ\\_whs.pdf](http://www.css.cornell.edu/faculty/dgr2/pubs/econ_whs.pdf)
2. Кудінова О.Г. Зарубіжний досвід економічної оцінки земельного потенціалу [Електронний ресурс] // *Экономические науки/ Экономика сельского хозяйства*. – Режим доступу: [http://www.rusnauka.com/3\\_ANRR\\_2009/Economics/39938.doc.htm](http://www.rusnauka.com/3_ANRR_2009/Economics/39938.doc.htm)
3. van Diepen C.A., van Keulen H., Wolf J., Berkhout J.A.A. (1991) *Land Evaluation: From Intuition to Quantification*. In: Stewart B.A. (eds) *Advances in Soil Science*. vol 15. Springer, New York, NY, 1991. URL: [https://doi.org/10.1007/978-1-4612-30304\\_4](https://doi.org/10.1007/978-1-4612-30304_4)
4. FAO-Unesco *Soil map of the world Volume I Legend*. Published in 1974 by the United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization Place de Fontenoy, 75700 Paris. URL: <http://www.fao.org/3/as360e/as360e.pdf>
5. A framework for land evaluation. *FAO Soils bulletin* 32. URL: <http://www.fao.org/3/X5310E/x5310e00.htm>
6. H. George An overview of land evaluation and land use planning at FAO. *Land and Plant Nutrition Management Service, AGLL, FAO*. URL: [www.fao.org/fileadmin/templates/.../landevaluationatfao.doc](http://www.fao.org/fileadmin/templates/.../landevaluationatfao.doc)

**УДК 332.72:330.341(477)**

### **Інституційні аспекти ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні**

**А. В. Якимовська, аспірант (НУБіП України, Київ)**

*У статті висвітлено актуальні проблеми земельних відносин у вітчизняному сільському господарстві. Приділено увагу необхідним інституційним елементами кадастрово-реєстраційної системи.*

*The article highlights the topical problems of land relations in domestic agriculture. The attention was paid to the necessary institutional elements of the cadastral registration system.*

Значення землі у сучасному світі надзвичайно велике. Земля є «основним джерелом достатку» і в той же час обмеженим ресурсом. Розвиток земельних відносин в Україні відбувається із певними перешкодами, які здебільшого виникають унаслідок невідповідності інституційного забезпечення змін вимогам часу. Залучення землі до обігу вимагає формалізації прав власності на землю, тобто надання існуючим у суспільстві відносинам володіння, користування та розпорядження землею форми, яка дозволяє здійснювати продаж, оренду та заставу землі із найменшим ризиком.

Формалізація прав на землю, що є невід'ємним компонентом ефективної кадастрової системи, є надзвичайно важливим фактором сталого економічного розвитку та управління природними ресурсами як в міській, так і в сільській місцевості. Під системою прав власності слід розуміти сукупність наступних елементів: засоби ідентифікації та опису землі та нерухомості (кадастр); засоби формалізації (підтвердження, надання) прав на землю та нерухомість (реєстр

прав); засоби обігу прав (ринок землі/нерухомості); фінансові установи та фінансові інструменти (банки, кредитні спілки, іпотека та іпотечні облігації); органи захисту цих прав та розгляду спорів (судова система). Вирішального значення в першу чергу набувають два елементи цієї системи – кадастр і реєстр прав, тому що саме ці елементи надають можливість перетворити землю у капітал, придатний для обігу на ринку.

Зміст кадастру залежить від того, що він безпосередньо описує. З розвитком суспільства функції кадастрів також розвивалися. Розвиток цих функцій привів до того, що сьогодні в світі існує два взаємопов'язані інструменти менеджменту земельних ресурсів: земельні кадастри (або кадастри нерухомості) та реєстри (системи реєстрації) прав. Кадастри здебільшого фокусуються на фізичних властивостях землі (форма, розмір, координати, межі ділянки, якість ґрунту, грошова оцінка, забруднення, наявні будівлі, споруди, водні об'єкти, насадження), а системи реєстрації прав – на її правових характеристиках (права на ділянку, вимоги щодо неї третіх осіб, публічні обтяження). Кадастр і реєстраційна система мають принципові відмінності. Кадастр містить опис об'єкту фізичного світу – земельної ділянки (та приєднаних до неї будівель, споруд, насаджень і такого іншого). Вирішальними параметрами, які фіксує кадастр, є місцезнаходження об'єкту (координати, адреса) та його межі. Виокремлення об'єкту серед інших здійснюється за допомогою різноманітних ідентифікаторів (ім'я, номер, індекс), які є неповторними на всій території держави та унеможливають ототожнення різних об'єктів. Таким чином, кадастр є базою даних, яка містить опис та сукупність ознак об'єктів нерухомості та виокремлює кожен об'єкт з поміж усіх інших за допомогою спеціального номеру (ідентифікатора). Існування в сучасному світі такого явища як «право власності на землю» веде до того, що всі об'єкти нерухомості, в тому числі земельні ділянки, будинки, споруди, дерева, мають одну надзвичайно важливу ознаку, яка перетворює в принципі однорідні об'єкти на абсолютно різнорідні. Йдеться про належність об'єкту певній особі. Можна сказати, що саме існування прав різних осіб на окремі частини земної поверхні вимагає виділення з загального масиву земель окремих ділянок. Саме права різних осіб утворюють межі ділянок, які мають вирішальне значення для функціонування ринкової економіки, що розвивається завдяки економічному ефекту від обміну прав на майно. Для відтворення цього феномену застосовується реєстраційна система. Реєстраційна система фіксує різноманітні юридичні права щодо описаних у кадастрі об'єктів, тобто зосереджує свою увагу на правовій стороні явища. В першу чергу фіксується право власності; далі система збирає дані про права «нижчого рівня» (сервітути, застави, оренди) та про переходи, зміну, припинення прав.

Ці дві системи можуть існувати паралельно, але відсутність однієї з них (або їх обох) робить неможливим функціонування ринку землі зокрема та ринку нерухомості в цілому. Це зумовлено тим, що кадастр забезпечує впевненість у тому, який саме об'єкт є предметом трансакції, а реєстраційна система забезпечує впевненість у тому, що трансакцію здійснює повноважна сторона. Таким чином, кадастр визначає фізичні (реальні) межі майна різних

власників, а реєстраційна система визначає юридичні межі такого майна. В сучасному світі існує стійка тенденція поєднання у кадастрах різноманітної інформації та використання таких кадастрів для вирішення широкого кола завдань. Такі кадастри отримали назву багатофункціональних. Цей підхід сповідує і Україна, тому що дані державного земельного кадастру є основою для кадастрів інших природних ресурсів.<sup>13</sup>

Необхідними інституційними елементами кадастрово-реєстраційної системи є наступні: 1) державна система опису об'єктів нерухомості, яка дозволяє ідентифікацію об'єктів нерухомості та виключає ототожнення будь-яких об'єктів (кадастр). Одиницею обліку є земельна ділянка; 2) адміністратор кадастру – державна установа; 3) суб'єкти, в результаті діяльності яких здійснюється інформаційне наповнення кадастру (землевпорядники, оцінювачі, нотаріуси, експерти); 4) державний реєстр прав, який містить інформацію про права на об'єкти нерухомості, внесені до кадастру (право власності, право оренди, іпотека, обмеження та обтяження); 5) визначені законом «пункти публічного доступу» до даних реєстру та кадастру (Поземельна книга, веб-сайт); 6) адміністратор реєстру – державна установа; 7) система формалізованих зв'язків та обміну інформацією між адміністраторами кадастру та реєстру (у випадку їх розділення), органами державної влади та місцевого самоврядування; 8) фонд відшкодування збитків, завданих помилкою або злочином реєстратора; 9) фонд відшкодування збитків, завданих помилками кадастру.

### **Висновки**

Відсутність ринку землі, моносонічний ринок оренди землі сільськогосподарського призначення, висока ризикованість трансакцій із нерухомістю не сприяли активному оформленню прав на землю та її інвентаризації. Ідея створення реєстру прав у складі земельного кадастру виглядає привабливо, адже в кадастрі є розділ, в якому зберігається інформація про видані державні акти (Державний реєстр земель).

У світі існують приклади ефективних ринків землі як в умовах інтегрованого кадастру та реєстру, так і в умовах їх відокремлення, тобто ефективність ринку не залежить значною мірою від того, об'єднані чи роз'єднані кадастр та реєстр. Головним завданням і викликом сьогодення є створення кадастрово-реєстраційної системи (або систем), що забезпечуватиме легкий доступ до земельних ресурсів, гарантуватиме права на землю, підтримуватиме ефективний обіг прав за помірних витрат.

### **Список використаної літератури**

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 01.01. 2019 № 3613 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
2. Політика України у сфері сільського господарства, біоенергетики та харчової промисловості – дослідження, висновки та рекомендації / за ред. Х. Штрубенхоффа, В. Мовчан та І. Бураковського: Видавничий дім «АДЕФ—Україна», 2009. 386 с.
3. Третяк Н. Інституціональні засади вдосконалення управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю. Землевпорядний вісник. 2012. № 9. С. 17-21.

# СУЧАСНИЙ СТАН ОРЕНДНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Лановенька Н.А.

*студентка 2 курсу факультету землевпорядкування  
Національного університету біоресурсів  
і природокористування України  
м. Київ, Україна*

*Науковий керівник Є.В. Бутенко  
к.е.н., доц. НУБіП України*

*У даних тезах коротко описується сучасний стан розвитку орендних відносин в Україні. Описується вся нормативно-правова база, що регулює систему орендних відносин та показано як сильно вони впливають на правильність та раціональність використання земельних ресурсів.*

Успішний розвиток вітчизняної економіки ринковим шляхом передбачає створення повноцінного ринку земель, адже всі фактори виробництва повинні функціонувати в єдиному ринковому середовищі. Відсутність у ньому будь-якого з факторів, які визначають цілісність і системність ринкових механізмів, призводить до порушення законів ринкової економіки та до її розбалансування.

На сьогоднішній день однією з важливих складових системи земельних відносин є оренда землі [1].

Ренда землі — це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та інших видів діяльності. При цьому власник земельної ділянки який передав її в оренду іншій особі стає орендодавцем, а той, хто орендує земельну ділянку згідно з договором оренди землі — орендарем.

Орендні правовідносини є одним із найважливіших факторів впливу на ефективність використання земельних ресурсів.

На сучасному етапі в Україні існує ряд нормативно-правових актів, які регулюють земельні правовідносини у сфері оренди землі, а саме : Земельний кодекс України, Цивільний кодекс, Податковий кодекс, Закон України «Про оренду землі», постанова Кабінету міністрів України від 3 березня 2004 року №220 «Про затвердження типового договору оренди землі» та ін..

Відповідно до статті 14 Закону України «Про оренду землі» Кабінетом Міністрів України була прийнята вище вказана постанова « Про затвердження типового договору оренди землі». На основі цього можна зазначити, що оренда завжди передбачає договірні відносини [2].

На сьогоднішній день важливими умовами договору оренди є : об'єкт (розмір земельної ділянки, кадастровий номер); орендна плата за земельну ділянку; термін дії договору оренди.

Громадяни України та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи, можуть бути орендодавцями. В свою чергу орендарями можуть бути як фізичні так і юридичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння (користування) земельною ділянкою.



Оренда землі завжди є обмеженою певною строковістю. Згідно частини 4 статті 93 Земельного кодексу її строк не може перевищувати 50 років. Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років [3].

Запровадження мінімального строку користування земельними ділянками забезпечуватиме раціональне використання земельних ресурсів.

В той час, як довгострокова оренда містить більше переваг для орендарів, так як забезпечує стабільність у землекористуванні і сприяє кращому плануванню та залученню інвестицій.

Строки, розмір орендної плати та інші умови узгоджуються двома сторонами та вказуються в договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності).

Розмір орендної плати ( обов'язково вказується в договорі) повинен становити 12% нормативної грошової оцінки ділянки. Перевищення граничного розміру орендної плати може бути допустимим лише в тому випадку, коли орендар визначається на конкурентних засадах.

Згідно статті 22 Закону України «Про оренду землі» орендна плата вноситься орендарем у таких формах: грошова (у гривнях), натуральна або відробіткова. Допустимим є поєднання різних форм оплати в одному договорі (змішана форма оплати). Кожна з вище наведених форм має свої недоліки та переваги.

У значенні правовідношення оренда землі є правовідносинами, що складаються у зв'язку з використанням земельної ділянки на підставах права оренди.

Згідно ч. 1 ст. 20 Закону України «Про оренду землі», «договір оренди землі підлягає державній реєстрації». Саме після державної реєстрації він набирає чинності.

Згідно статті 202 Земельного кодексу України, державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у складі державного земельного кадастру. В свою чергу, державний земельний кадастр покладається на уповноважений орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів (ст. 204 Земельного кодексу України).

На сучасному етапі орендних правовідносин в Україні актуальною є проблема виникнення випадків зловживання при реєстрації договорів оренди.

Наприклад таких як: скасування державної реєстрації договорів оренди землі або стягнення плати за “висновки щодо відповідальності договорів оренди землі законодавству”.

На сьогоднішній день, найпоширенішим засобом використання сільськогосподарських земель є орендні відносини, в які власники земельних ресурсів вступають з аграрними та фермерськими господарствами. Орендар та орендодавець земельних ділянок повинні мати вибір вигідних умов ведення бізнесу та отримання прибутку. Кожен землевласник має бути впевненим у тому, що після використання його земельної ділянки орендарем вона збереже свої властивості родючості і залишиться прибутковою. Сторони можуть

самостійно узгоджувати свої права та обов'язки, проте значну частину даної роботи вже виконано законодавством[4].

Законодавством України передбачено, що розірвання договору оренди відбувається лише за згодою обох сторін. За вимоги лише однієї зі сторін, договір може бути розірваний достроково, але лише в судовому порядку передбаченому законом.

### **Висновок.**

На сучасному етапі розвитку орендного землекористування в Україні його головним завданням є створення конкурентного орендного середовища, раціонального та ефективного використання орендних територій.

Землекористування на умовах оренди в майбутньому може стати одним з повноцінних факторів земельної реформи в нашій державі.

Зміни, які постійно відбуваються в нормативному забезпеченні орендних правовідносин забезпечують більш раціональне землекористування та спрощують ведення бізнесу у сільському господарстві.

### **Список використаної літератури:**

1. Коритник М.В. «Державне регулювання орендних відносин земель сільськогосподарського призначення» [Електронний ресурс].- Режим доступу: <http://zemvisnuk.com.ua>
2. Про оренду землі: закон України.[Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/ru/v8\\_10800-99](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/ru/v8_10800-99)
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III; редакція від 04.08.2016 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://kodeksy.com.ua/zemel\\_nij\\_kodeks\\_ukraini/statja-93.htm](http://kodeksy.com.ua/zemel_nij_kodeks_ukraini/statja-93.htm)
4. Грошев С.В «Орендні відносини як складова земельної реформи в Україні» [Електронний ресурс].- Режим доступу : [https://knau.kharkov.ua/uploads/visn\\_econom/2017/3/27.pdf](https://knau.kharkov.ua/uploads/visn_econom/2017/3/27.pdf)

## **УДК 332.72**

### **СТАН РИНКУ ЗЕМЕЛЬ ТА ЙОГО ФУНКЦІЇ В УКРАЇНІ**

**А. Г. Качинська**

*студентка 4 курсу 1 групи*

*факультету землевпорядкування НУБіП України*

*Науковий керівник – доц. Л.В. Паламарчук*

*Метою даного дослідження є аналіз формування й розвитку ринку земель та пошук прийняттого варіанту подальшого реформування земельних відносин в Україні*

Земля – природне середовище, матерія і територіальний простір існування та розвитку людського суспільства, матеріальна основа виробництва. У процесі становлення й розвитку майново-грошових відносин формується такий найважливіший їхній елемент, як ринок [1]. Формування повноцінного земельного ринку та створення прошарку ефективних землевласників є одним з найактуальніших питань економічної реформи нашої держави.

Нерідко існує не цілком правильне розуміння суті ринку землі, яку часто трактують надто звужено, зводячи її лише до купівлі-продажу землі. Але це — помилкове тлумачення. Навіть у країнах з високоорганізованими ринковими відносинами купівля-продаж сільськогосподарських земель має обмежений

характер і становить, за даними ряду дослідників, лише 0,5—1 % від їх загальної площі. Ринок (як окремий елемент) – це складне утворення, він має свою особливу структуру, для його функціонування й розвитку необхідні специфічні умови. Розглядати ринок земель, без з'ясування його сутності неможливо. В сучасній економічній літературі немає єдиного підходу щодо визначення категорії «ринок земельних ресурсів». Одні науковці трактують значення цієї категорії окремо з юридичної та економічної точки зору, інші зводять суть ринку землі лише до купівлі – продажу [2].

Найповніше та найчіткіше сформулював поняття «земельний ринок» А.М. Третяк. Він вважає, що «земельний ринок» означає сферу рентного обігу земельних ділянок і територіальних ресурсів, у межах якого існує багато угод різного типу. Відповідно до сказаного, ринок землі можна визначити як сукупність юридично-правових і економічних відносин, що виникають між суб'єктами такого ринку в процесі обігу земельних ділянок: їх оренди, обміну, купівлі-продажу, застави, дарування і спадкування. На сьогодні відповідно до пункту 15 розділу X «Перехідні положення «Земельного кодексу України» до 1 січня 2020 року діє мораторій на купівлю-продаж сільськогосподарських земель, умовою зняття якого є набрання чинності Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення».

Україна володіє значним земельним потенціалом, який становить 5,7 % території Європи. Із 60,3 млн гектарів майже 70 % становлять сільськогосподарські угіддя з високою родючістю. Такий потенціал може розглядатися як потужна конкурентна перевага України, проте його практична реалізація вимагає впровадження ефективної моделі земельних відносин, адекватної сучасним жорстким умовам міжнародної конкуренції.

Найбільш повно сутність ринку земельних ресурсів розкривається у виконуваних ним функціях:

- регулювання, яка полягає у тому, що ринок землі приводить у відповідність платоспроможний попит пропозиції землі за допомогою механізму цін, визначає напрями перерозподілу земель між аграрною сферою та іншими галузями економіки;
- розподілу, що забезпечує перерозподіл доходів окремих землевласників за допомогою механізму цін і зумовлює соціальне розшарування суспільства за доходами;
- контролю над привласненням земель, скороченням витрат на придбання земельних ділянок;
- ціноутворення, яка проявляється в процесі здійснення ринкових операцій із землею тоді, коли на основі збалансування попиту і пропозиції землі здійснюється остаточне визначення ціни землі;
- інформування, що забезпечує інформацією продавців і покупців земельних ділянок про попит, пропозицію та ціни на землю, дає змогу суб'єктам ринку порівняти своє становище з конкурентами [3].

Забезпечення виконання цих функцій досягається в результаті формування дієвого механізму державного регулювання ринку земельних ресурсів як на місцевому, так і на загальнодержавному рівнях. Від рівня

організації збирання інформації, її опрацювання і передачі залежить ефективність управлінського процесу. Причому в обороті земель інформаційні системи можуть відігравати роль, подібну до економічних стимуляторів, впливаючи на землекористувачів.

Успішний розвиток ринку землі відбуватиметься за умови існування комплексу установ і організацій, що забезпечать його нормальне функціонування, – ринкової інфраструктури, – зокрема, наявності спеціалізованих установ, які організовуватимуть і проводитимуть земельні торги, створюватимуть мережу фінансово-кредитних установ для здійснення заставних (іпотечних) операцій із земельними ділянками (головним чином земельних іпотечних банків) та суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земель, надаватимуть консультаційні, посередницькі й інформаційні послуги через консалтингові, ріелторські підприємства і спеціалізовані інформаційні видання, здійснюватимуть підготовку у навчальних закладах кваліфікованих фахівців для роботи у сфері ринку землі тощо.

### **Висновок.**

Створення ефективного ринку сільськогосподарських земель в Україні залишається питанням стратегічної важливості, від реалізації якого залежить динаміка соціально-економічного розвитку АПК, земельних відносин, та національної економіки в цілому. В умовах глобальної економіки та все більшої інтеграції України у світові економічні процеси саме агропромисловий комплекс може стати в авангарді розвитку української економіки.

### **Список використаної літератури**

1. Економічна енциклопедія: У трьох томах. Т. 1. / Редкол.: С. В. Мочерний (відп. ред.) та ін. К.: Видавничий центр “Академія”, 2012. 864 с.
2. Жук О.П. Теоретичні основи формування ринку земельних ділянок та його інфраструктури. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013.
3. Андрійчук В. Г. Економіка аграрних підприємств. Підручник. 2-ге вид., доп. і перероблене. К.: КНЕУ, 2002. 624 с.
4. Ступень М., Дума Ю. Ринок земель в Україні: основні проблеми та перспективи розвитку. Економіка природокористування.- 2015.-№4.- С. 40-41.