



Інституційні та інформаційні платформи регіонального і локального розвитку

8. Постанова Кабінету Міністрів України № 224 Про містобудівний кадастр населених пунктів. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/224-93-%D0%BF>

9. Постанова Кабінету Міністрів України N 1781 від 28 грудня 2001 р. «Про регіональні кадастри природних ресурсів». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1781-2001-%D0%BF>

Науковий керівник: **Пилипів В.В.**, д.е.н., професор
ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана»

Маринович М.С., аспірант,
Таратула Р.Б., к.е.н., доцент
Львівський національний аграрний університет

ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ В ПЕРІОД ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ТА ФОРМУВАННЯ РИНКОВИХ ВІДНОСИН

Анотація. Досліджено значення інформаційного забезпечення земельно-реєстраційної системи, що обумовлює розвиток земельно-кадастрової інформації. Розглянуті основні принципи земельно-реєстраційної системи. Запропоновано створення єдиного відкритого кадастрового інформаційного середовища в рамках політики децентралізації та формування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: земельно-кадастрова інформація, земельно-реєстраційна система, державний земельний кадастр, ринок земель, управління.

Проблема дослідження та її актуальність. Інформаційні технології виконують роль головного засобу забезпечення високошвидкісного і діючого соціально-економічного розвитку населення. Використання інформаційних потоків виступає ключовим для поставлення і схвалення рішень у галузі управління земельними ресурсами в умовах запровадження ринкових механізмів та створення об'єднаних територіальних громад. А тому існує потреба у розвитку та удосконаленні інформаційного забезпечення земельно-кадастрової системи, без якої не відбуватиметься покращення методів і форм ефективного управління землекористуванням.

Методи дослідження. Методологічною основою дослідження є загальнотеоретичні методи наукового пізнання. Крім цього, застосовано земельно-



Інституційні та інформаційні платформи регіонального і локального розвитку

кадастрові відомості та методи їх одержання, збору, обробки, аналізу і наступного застосування та поширення даних для подальшого використання у прийнятті відповідних управлінських рішень.

Вихідні дані. Інформація, що знаходиться у Державному земельному кадастрі вміщує дані про землі, їх цільове призначення, розміщення в межах державного кордону України, обмеження в їх використанні, крім того дані про їх оцінку, кількісну та якісну характеристику територій, розподіл земель між користувачами та їх власниками. Дана земельно-кадастрова інформація надається для висвітлення на офіційному інтернет-сайті центрального органу виконавчої влади, що здійснює державну політику у галузі земельних відносин, з часу їх подання до Державного земельного кадастру. На головному сайті Держгеокадастру України розміщуються дані про:

- межі адміністративно-територіального органу;
- кадастрові номери ділянок;
- цільове призначення ділянок;
- межі масивів;
- розподілення територій між власниками та користувачами;
- нормативну грошову оцінку;
- обмеження у використанні земель;
- земельні угіддя;
- бонітування ґрунтів;
- інші відомості про земельні наділи згідно з законодавством.

Результати дослідження. Наявність правдивої інформації можна отримати за допомогою додержання при земельній реєстрації деяких принципів. Перш за все, принципу достовірності інформації, що ґрунтується на обізнаності населення щодо відповідальності за умисно змінені відомості (в повному обсязі або частково), дозволяється виправлення неправдивої інформації. Принцип інформаційної уніфікації реалізується створенням неповторного кадастрового номера для кожної із земельних ділянок на момент її існування та не допускає повторювання даних. Принцип доступності та прозорості інформації надає можливість полегшити час та затрати для одержання статистичних та особистих даних кожним землевласником чи землекористувачем. Принцип цілісності інформації діє на підставі абсолютної нероздільної реєстрації земельних ділянок без виключення суб'єктів господарювання на земельні наділи. Перелічені принципи є рівносильними, необхідними і доповнюють один одного, їх необхідно розглядати як рівноцінну систему управління інформаційного забезпечення [2].

Земельно-кадастрова система як засіб управління землекористуванням може повноцінно діяти за обставин наявності всієї необхідної інформації про об'єкт



Інституційні та інформаційні платформи регіонального і локального розвитку

управління. Більшість даних із цього приводу надається єдиною системою державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та відповідно прав на них, яка здійснюється в рамках державного земельного кадастру. Основний погляд зосереджений на автоматизовану систему ведення державного земельного кадастру як важливу систему, яка зосереджує у собі достовірні інформаційні дані про облік кількісних та якісних показників ділянок, кадастрове зонування, підсумки кадастрових зйомок тощо.

Діючі засади земельно-кадастрової системи надають можливість населенню без будь-яких труднощів, а також відкрито одержувати дані про конфігурацію земельних масивів, розміри, собівартість. Проте необхідно зазначити, що існує дефіцит доступної інформації стосовно фактичного становища земельних ресурсів деяких об'єднаних територіальних громад, а конкретніше саме якісних показників (концентрації гумусу в ґрунтовому шарі, площ еродованих територій тощо)[3]. Необхідність в отриманні і використанні такої інформації спричинена невисоким потенціалом ефективного використання земель. Безперечно, не володіючи початковими або фактичними даними про стан земель, не можливо керувати якісними та кількісними показниками.

В основу земельно-кадастрової системи на території нашої країни має бути закладено дієве сховище відомостей для забезпечення продуктивності технологій геоінформаційних систем, моделі даних, подання просторової інформації та схвалених рішень у вільному доступі, способи інтеграції інформації геоінформаційних систем в інші інформаційні системи і навпаки. Високо дієві способи просторового аналізу і планування надають можливість розв'язувати широке коло поставлених завдань з управління територіями. Дана система покликана створити умови для прийняття управлінських рішень стосовно фундації росту територій за допомогою швидкої передачі необхідним органам та суб'єктам цілісної і правдивої інформації про земельний фонд, об'єкти нерухомості чи інфраструктури. Земельно-інформаційна система дозволяє нагромаджувати в достатній кількості даних про становище територій для встановлення можливих наслідків ухвалених управлінських рішень [4].

Важливість наповнення земельно-кадастрової системи необхідною інформацією спричинена зростаючими потребами у задоволенні первинних документів, потрібних для реєстрації земельних наділів та випадків уникнення накладок в отриманих даних, що стимулює перевірку даних. Необхідність ведення і регулярного доповнення бази земельного кадастру спричинена введенням ринкового обігу земель і полягає в тому, що ділянка автоматично стає об'єктом нерухомого майна, перебуваючи у цивільному обігу, тільки після здійснення її державної реєстрації, а це означає введення до земельно-кадастрової системи



Інституційні та інформаційні платформи регіонального і локального розвитку

відомостей про розміри, місце розташування, межі і інші її особливості [1]. Наявність якісно наповненого земельного кадастру є основною умовою для введення обігу земель сільськогосподарського призначення.

Власна імплікація отриманих результатів дослідження. На сьогодні система земельного кадастру в загальному успішно обслуговує ринок орендованих земель сільськогосподарського призначення та ринок земель несільськогосподарського призначення. Тому, розвиток земельно-кадастрової системи повинен бути направлений на якісно сучасну інтерпретацію даних, яка забезпечує збір, систематизацію, та облік відомостей земельних ресурсів, що потрібні для формування управлінських рішень. Інформація є тим ефективним знаряддям, що спонукає інноваційний прогрес земельно-кадастрової системи та стимулює до вдосконалення інформаційних технологій у структурі управління землекористуванням. Наповнення бази даних земельного кадастру достовірною інформацією про земельні ресурси території разом із прийняттям закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» дасть можливість якнайшвидше прискорити створення законодавчої основи ринкових земельних відносин та сприятиме введенню в дію обігу земель сільськогосподарського призначення на території країни. Тому, головним питанням все ж таки залишається створення основного і єдиного кадастрового інформаційного середовища в рамках окремої об'єднаної територіальної громади для формування інформаційної підтримки ринку земель, введення інвестиційних проєктів, заохочення концептуальних засад щодо зростання і процвітання певної території.

Список літературних джерел:

1. Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В. Земельний кадастр: навч.пос. Київ: Медінформ, 2015. 550 с.
2. Управління землекористуванням: Підручник / В.В. Горлачук, О.М. Гаркуша, В.Г. В'юн, В.В. Мельніченко, І.М. Песчанська, Д.М.Демченко; за ред. В.В. Горлачука. – Миколаїв: Вид-во «Іліон», 2006. – 376 с.
3. Сохнич О.А. Розвиток системи земельно-кадастрової інформації / О.А. Сохнич, Т.О. Євсюков, М.В. Смолярчук // Збірник науково-технічних праць Національного лісотехнічного університету України. Науковий вісник, 2005, вип. 15.3 ст.184-190.
4. Таратула Р.Б. Теоретичні засади формування та функціонування земельно-інформаційної системи. Науковий вісник Херсонського державного університету. 2017. Вип. 24 (ч. 2). С. 34-38