

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали IV Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*16-17 листопада 2023 року*

Київ 2023

УДК 332.36

Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи : матеріали IV Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 16-17 листопада 2023 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2023. 290 с.

Видання містить матеріали IV Міжнародної науково-практичної конференції «Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи». Тематика конференції відображає комплексність, міждисциплінарність і багатовекторність проблем формування сталого землекористування та інноваційних підходів до їх вирішення. У тезах доповідей учасників представлено технічні, організаційні, економічні, екологічні та соціальні засади забезпечення формування сталого землекористування.

Матеріали збірника будуть корисними для фахівців у сфері землеустрою, геодезії, картографії, містобудування, геоінформаційних технологій та ін.

The publication contains materials of the IV International scientific-practical conference "Formation of sustainable land use: problems and prospects". The theme of the conference reflects the complexity, interdisciplinarity and multi-vector nature of the problems of sustainable land use formation and innovative approaches to their solution. The participants' reports present the technical, organizational, economic, environmental and social principles of ensuring the formation of sustainable land use.

The materials of the collection will be useful for specialists in the field of land management, geodesy, cartography, urban planning, geographic information technologies, etc.

Матеріали подано в авторській редакції

Materials are submitted in the author's edition

Рекомендовано до друку вченою радою  
Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України  
(протокол № 11 від 23 листопада 2023 р.)

ISBN 978-617-8171-09-4

© Інститут землекористування НААН України, 2023  
The Institute of Land Management of National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine, 2023

**Яримчук В.С.**  
здобувач ОС Магістр  
Національний університет біоресурсів і природокористування України  
м. Київ, Україна  
**Бутенко Є. В.**  
к.е.н., доцент  
Національний університет біоресурсів і природокористування України  
м. Київ, Україна

## **НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ**

*Державний земельний кадастр* – 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. Слово «кадастр» походить від латинських слів «сарит», що означає «податковий предмет», та «саретаstrum» – «опис податкових предметів». [1][2]

Сам термін *земельний кадастр* трактується як (від франц. cadastre – реєстр, перепис) це упорядкована інформаційна система про правове, природне, господарське, економічне та просторове положення земель, що підлягають обліку в системі відповідного рівня управління. Обліку підлягають усі землі, розташовані в межах державного кордону України. Атрибутами земель, які фіксуються при веденні земельного кадастру мають бути: їх цільове

призначення, обмеження у їх використанні, дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами. Призначенням державного земельного кадастру є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнеспланів та проектів землеустрою, визначення розміру плати за землю.[1]

Відповідно до статті 195 Земельного Кодексу України основними завданнями ведення державного земельного кадастру є:

- забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;
- застосування єдиної системи просторових координат і системи ідентифікації земельних ділянок;
- запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності.

Основні напрямки розвитку державного земельного кадастру можуть бути такими:

- цифрова трансформація;
- впровадження ГІС технологій;
- підвищення ефективності обробки інформації;
- забезпечення відкритого доступу;
- підвищення захисту прав власності;
- модернізація законодавства.

**Оцінка землі** - передбачена чинним законодавством України спеціальна процедура визначення вартості земельної ділянки для передбачених цілей.[6] Згідно ЗУ «Про оцінку земель» є три види оцінки земель:

- бонітування ґрунтів;
- економічна оцінка земель;
- грошова оцінка земельних ділянок.

*Бонітування земель* - це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями.

*Економічна оцінка земель* - це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві, як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі.

*Грошова оцінка ділянок* поділяється на 2 підвиди:

- нормативна;
- експертна.

*Нормативна грошова оцінка земель* - технічна документація із землеустрою, яка є складовою частиною державного земельного кадастру. За результатами якої визначається базова вартість земель.

*Експертна грошова оцінка земель* – це документація, під час розроблення якої визначають ринкову вартість земельної ділянки на певний період часу.

Основні напрямки розвитку оцінки земель в Україні можуть бути такими:

- забезпечення прозорості та доступу до інформації;
- оптимізація процесу землекористування;
- впровадження ціноутворення на землю;
- створення умов для інвестицій;
- розвиток земельного ринку.

Висновок. Отже, земельний кадастр та оцінка земель відіграє важливу роль в будь-якій країні. Описані напрями розвитку для земельного кадастру та оцінки земель спрямовані на створення ефективної та прозорої системи управління земельними ресурсами, яка сприятиме сталому розвитку та забезпечить захист прав власності на земельні ділянки.

#### **Список використаних джерел**

1. Державний земельний кадастр : конспект лекцій // Толмачова А.В. – 2023 – 26 ст. – 116 ст.
2. Земельний кодекс України // ВВР. – 2002. – № 3–4, ст. 27.
3. Закон України “Про Державний земельний кадастр” // ВВР. – 2012. – № 8, ст. 61.
4. Є.В. Бутенко, І.О. Парчук. Розвиток земельних відносин в Україні / Є.В. Бутенко, І.О. Парчук // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель – 2011
5. Бутенко Є.В., Харитоненко Р.А. Продуктивний потенціал земель та принципи його оцінки в Україні / Бутенко Є.В., Харитоненко Р.А. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель – 2017. № 1. С. 58–65.
6. URL: <https://zem-advokazij.jimdofree.com>
7. Навчальний посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, О.Я. Микула та ін.: За заг. ред. М.Г.Ступеня. 2-ге вид., стереотипне. – Львів: “Новий світ – 2000”. – 2006. – 308 с.
8. Про оцінку земель // ВВР. – 2004. – №15, ст. 229

#### ***Directions of the development of the land cadastre and land assessments***

*Abstract. Land cadastre and land valuation play an important role in any country. The described development directions for land cadastre and land valuation are aimed at creating an effective and transparent land management system that will promote sustainable development and ensure the protection of land ownership rights.*