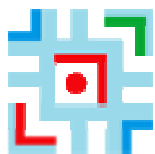


**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

**Матеріали III Міжнародної
науково-практичної конференції**

17-18 листопада 2022 року

Київ 2022

Новаковська І.О.
чл.-кор. НААН, д.е.н., доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України
м. Київ, Україна

Кохановська В.О.
студентка 4 курсу,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
м. Київ, Україна

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД РОЗВИТКУ КАДАСТРОВИХ СИСТЕМ

Ефективність обігу земель є основою для успішного розвитку ринку земель і залежить від своєчасної, достовірної та повної інформації про земельні ділянки та динаміку їх змін. Облік земель як складова державного земельного кадастру сприяє забезпеченню гарантій прав на земельні ділянки, вдосконаленню системи оподаткування земель тощо. Роль цієї складової частини земельного кадастру постійно зростає.

Як відомо облік природних ресурсів, у тому числі й земельний облік, є одним з основних видів господарського обліку і становить його єдину систему. Однак за єдності господарського обліку не слід забувати, що різні види обліку вирішують свої завдання, використовуючи при цьому власні особливі методи і прийоми, характерні тільки для них [1].

На відміну від реєстрації землекористувань правовий характер обліку земель тривалий час не досліджувався. У радянський період облік здебільшого мав технічний характер і виконував переважно статистико-економічні функції. Пізніше у науковій літературі правовій ролі земельного обліку приділялося більше уваги [2]. А в умовах реформування земельних відносин роль земельного кадастрового обліку зростає. Його дані є однією з основних підстав для визначення умов цивільно-правових угод із землею та нормативної або ринкової ціни землі. Відомості обліку формують основу для різних державних заходів стосовно використання й охорони земель. Зафіксовані при обліку площі сільськогосподарських угідь можуть змінюватися або ж одні угіддя переводитися в інші види угідь.

У складі Державного земельного кадастру облік земель забезпечує не лише фіксацію кількісних і якісних характеристик земель і земельних ділянок, а й виконує роль інструменту управління землекористуванням і обґрунтування заходів щодо раціонального використання і, особливо, щодо охорони земельного фонду. Сучасне поняття земельного кадастру як в Україні, так і в багатьох країнах світу поступово зближується з поняттям земельно-інформаційної системи, яка підтримується державою і призначена для обліку фізичних, економічних, правових та інших спеціальних задокументованих відомостей про всі земельні ділянки, а також податкових, правових, управлінських цілей [3].

Відповідно ст. 6 Закону України «Про Державний земельний кадастр» ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері

земельних відносин. Держателем Державного земельного кадастру є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин [4].

Об'єктивний аналіз інституціональної сутності формування та функціонування земельно-кадастрової системи в зарубіжних країнах має позитивний вплив на розвиток земельних відносин в Україні (Таблиця 1).

Таблиця 1. Зарубіжний досвід розвитку земельно-кадастрових систем [5]

Країна	Рік започаткування кадастру	Відповідальний орган	Головні функції кадастрової системи	Нормативна база
Франція	1925 рік	Національна служба кадастру; Служба національної документації кадастру, Дирекції податкових служб департаментів	Облік кількості та якості земель з метою оподаткування, поповнення застарілих кадастрових планів, координації зйомок земельних ділянок	Національні директиви облаштування території, Декрет Міністерства фінансів про створення Цифрового кадастрового плану
США	1785 рік	Публічна земельно-знімальна система (PLSS) Головний земельний офіс (GLO)	Поділ території на кадастрові блоки та секції, система реєстрації прав	Декрет про землю; Закон про геометоди
Німеччина	16.10. 1934 року	Федеральне агентство картографії і геодезії (ВКВ), Геоінформаційний офіс Бундестагу (BGIO)	Оподаткування та встановлення ціни на землю, земельно-оціночні роботи	Національні та локальні уряди, окремі громадяни та бізнес
Канада	1961 рік	Департамент лісового господарства та розвитку сільських місцевостей, Служба інвентаризації земель	Розробка єдиної класифікації земель, економічна оцінка, реєстрація землі	Закон про реконструкцію і розвиток сільського господарства, Кадастровий кодекс
Італія	1860 р.	Міністерство економіки і фінансів, Департамент казначейства (організація обліку та оцінки нерухомості), департамент території (кількісні та якісні характеристики території)	Створення, наповнення кадастру, зберігання, і актуалізація інформації	Закон про кадастр земель Королівський декрет від 08 жовтня 1931 р. №1572
Іспанія	середина XIX ст.	Муніципальні органи влади	Оцінка накопичення географічної кадастрової інформації, базової інформації, оподаткування	Цивільний кодекс, закон про землю

Отже, на прикладі окремих зарубіжних країн можна пересвідчитися у тому, що кадастрово-реєстраційні системи надійно функціонують як у випадках їхнього ведення одним, конкретно-визначеним державним органом, так й у випадках спільного ведення декількома органами в межах їхньої компетенції. При цьому ефективність функціонування різних систем залежить виключно від правового механізму, визначеного державою. Це вимагає зосередження зусиль органів державної влади на побудові повноцінної нормативної бази для остаточного запровадження ефективної реєстраційної системи.

Список використаних джерел

1. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр: Підруч. – Львів, 1991. 452с.
2. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч. посіб. Київ: Аграр. наука, 2018. 400 с.
3. Попов А.С. Кадастрові та реєстраційні системи країн світу: монографія/ Харк. нац. аграр. ун-т. – Х.: Вид-во ТОВ «Щедра садиба плюс», 2014.- 216 с.
4. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. 3613- VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
5. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навч. посіб. / М.Г. Ступень, Р.И. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М.Г. Ступеня. - 2ге видання, стереотипне. Львів: «Новий Світ-2000». 2006. 336с. URL: [https://library.nlu.edu.ua /POLN_TEXT/POSIBNIKI_2011/KADASTR_2006.pdf](https://library.nlu.edu.ua/POLN_TEXT/POSIBNIKI_2011/KADASTR_2006.pdf)

Foreign experience in the development of cadastral systems

Abstract. The purpose of the research is to conduct a comparative analysis of foreign experience in the development of land cadastral systems and to develop, based on it, proposals for improving the domestic land cadastral system taking into account the modern requirements of the market economy. It is noted that in Spain the main law regulating cadastre management is the Civil Code. World experience shows what a modern, efficient, well-organized land cadastral system should look like, concluding that legal, technical and economic aspects should be integral components of such a system (as, for example, in Spain).