

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЕКОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет магістерської та
аспірантської підготовки
Кафедра екологічного права
і контролю

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Правові основи ведення кадастру природних ресурсів як одна з
функцій управління»

Виконала магістрантка
2 року навчання групи МЕПІ-2
спеціальності 081»Право»
Пріхненко Анастасія Русланівна

Керівник: к.ю.н., доцент
Швидченко Ірина Георгіївна

Рецензент: к.ю.н., доцент
ОНУ ім. І.І. Мечнікова
Гринь Оксана Дмитрівна

Одеса 2018

АНОТАЦІЯ

Магістерська робота на тему: «Правові основи ведення кадастру природних ресурсів як одна з функцій управління», автор – магістрантка Пріхненко Анастасія Русланівна.

Мета магістерської роботи – визначити роль і місце кадастру в сучасному суспільстві та концептуальні засади ведення державного земельного кадастру в Україні, проаналізувати основні поняття, що визначають зміст і завдання державного земельного кадастру відповідно до Земельного кодексу України,

Державний земельний кадастр має важливе народногосподарське значення. Його дані служать для організації ефективного використання земель та їх охорони, планування народного господарства, правильного розміщення і спеціалізації сільськогосподарського виробництва, а також для здійснення інших народногосподарських заходів, пов'язаних з використанням земель.

Робота складається із трьох розділів, вступу і висновків. Загальний обсяг роботи 81 сторінка, при написанні роботи використовувалось 37 літературних джерела.

Ключові слова: природні ресурси; земля; політика; кадастр.

SUMMARY

Master's work on the topic: "Legal grounding for management of natural resources inventories", author - magistrant Prikhnenko Anatasiiy Ruslanovna.

The purpose of the master's thesis is to identify the role and place of the cadastre in modern society and the conceptual foundations for conducting the state land cadastre in Ukraine, to analyze the main concepts defining the content and tasks of the state land cadastre in accordance with the Land Code of Ukraine,

The state land cadastre has an important national economic significance. Its data serve to organize the effective use of lands and their protection, the planning of the national economy, the proper placement and specialization of agricultural production, as well as for other economic measures related to the use of land.

The work consists of three sections, introduction and conclusions. The total volume of work was 81 pages, while writing the work 37 literary sources were used.

Key words: natural resources; yarth; policy; cadastre.

ЗМІСТ

ВСТУП	5
1 ПОНЯТТЯ ТА ФУНКЦІЇ УПРАВЛІННЯ В ГАЛУЗІ ЕКОЛОГІЇ.....	8
1.1 Функції екологічного управління у сфері природокористування та охорони довкілля.....	13
2 ВЕДЕННЯ КАДАСТРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ, ЯК ФУНКЦІЯ УПРАВЛІННЯ.....	31
2.1 Загальна характеристика природноресурсових кадастрів	31
2.2 Історія, поняття принципи та завдання державного земельного кадастру	43
3 ПОРЯДОК ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ	51
3.1 Органи ведення державного земельного кадастру	51
3.2 Складові державного земельного кадастру.....	54
3.3 Відомості земельного кадастру	62
ВИСНОВКИ.....	73
ПЕРЕЛІК ДЖЕРЕЛ ПОСИЛАННЯ	75

ВСТУП

Грунт є основним засобом виробництва в сільському господарстві. Раціональне її використання є широкою комплексною програмою, яка стосується всіх сторін організації сільськогосподарського виробництва. Розробка цієї проблеми вимагає ретельного вивчення наявних земельних ресурсів, обґрунтування системи показників і методів об'єктивного аналізу фактичного рівня використання земель і планування його на перспективу, визначення на цій основі загальних напрямків і розробки системи конкретних заходів підвищення родючості ґрунту поліпшення використання земель стосовно до місцевих природно-кліматичних та економічних умов.

Для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів ведеться державний земельний кадастр, який містить сукупність достовірних і необхідних відомостей про природний, господарський і правовий стан земель. Земельний кадастр включає реєстрацію землекористувань, облік кількості та якості земельних угідь, бонітування ґрунтів і економічну оцінку земель.

Державний земельний кадастр має важливе народногосподарське значення. Його дані служать для організації ефективного використання земель та їх охорони, планування народного господарства, правильного розміщення і спеціалізації сільськогосподарського виробництва, а також для здійснення інших народногосподарських заходів, пов'язаних з використанням земель.

Матеріали земельного кадастру широко застосовуються при вирішенні багатьох питань, пов'язаних з використанням земельних ресурсів. За допомогою земельно-кадастрових даних можна визначити місце земельних ресурсів у складі національного багатства країни, встановлювати завдання щодо підвищення продуктивності використання земельних ресурсів шляхом переведення земель з однієї категорії в іншу, трансформації та поліпшення

угідь, меліорації земель, боротьби з ерозією ґрунтів, кислотністю, засоленням, заболочуванням земель, давати оцінку економічної ефективності планованих заходів.

Оперативність і точність даних земельного кадастру забезпечується використанням аерокосмічних зйомок та застосуванням методів дистанційного зондування земної поверхні.

Ведення державного земельного кадастру - одна з функцій державного управління у сфері землекористування та охорони земель. Його значення полягає в тому, що він є державним інформаційним ресурсом. Призначення державного земельного кадастру полягає в забезпеченні необхідною інформацією органів державної влади й органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ та 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 та охороною земель, економічного й екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

З 1 січня 2013 року набули чинності Закони України «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру». Ці нормативні акти нарешті дозволили відійти від практики тимчасових порядків реєстрації земельних ділянок, а також прав власності або користування на них, що, в свою чергу, неодноразово ставало перепорою для пересічних громадян щодо реалізації ними своїх конституційних прав або зволікання цього процесу на невизначений термін.

Так, з 1 січня 2013 року повноваження територіальних органів Держгеокадастру, у частині державної реєстрації держактів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди (суборенди) земельних ділянок,

земельного сервітуту, користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, користування чужою земельною ділянкою, для забудови припинилися.

Повноваження територіальних органів Держгеокадастру в питаннях оформлення земельних ділянок та інших об'єктів Державного земельного кадастру передбачені Порядком ведення Державного земельного кадастру, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. № 1051.

Тема, присвячена земельному кадастру є актуальною, оскільки основна роль у створенні інфраструктури геопросторових даних належить Державному земельному кадастру.

Наукова новизна проявляється в тому, що на даний час майже не існує юридичних праць в галузі даної теми, які були б створені після прийняття Закону України «Про земельний кадастр», який по-новому врегулював питання, пов'язані із веденням земельного кадастру.

В магістерській роботі розглядаються питання ролі і місця кадастру в сучасному суспільстві та концептуальні засади ведення державного земельного кадастру в Україні, аналізуються основні поняття, що визначають зміст і завдання державного земельного кадастру відповідно до Земельного кодексу України, розглядаються питання ведення та забезпечення земельно-кадастрової діяльності відповідно до Закону України „Про державний земельний кадастр”.

1 ПОНЯТТЯ ТА ФУНКЦІЇ УПРАВЛІННЯ В ГАЛУЗІ ЕКОЛОГІЇ

Управління в екології – це діяльність щодо упорядкування суспільних екологічних відносин. Упорядкування суспільних відносин означає їх приведення до певного бажаного стану, який собі задумав суб'єкт управління (ідеальний стан).

Суб'єкт управління досліджує реальний (фактичний) стан об'єкту управління (суспільних екологічних відносин) і розробляє програму досягнення ідеального стану об'єкту управління (що визначається екологічним законодавством чи іншими критеріями). Він впливає на реальний стан за допомогою заходів управління (які складають зміст управління), спираючись при цьому на ресурс влади.

Ідеальний стан об'єкту – бажаний запланований стан суспільних відносин, визначений екологічним законодавством чи екологічною політикою суб'єкту управління. Ідеальний стан, що визначений екологічним законодавством, називається екологічним правопорядком. Після того, як будуть застосовані всі заходи управління, реальний стан повинен наблизитися до ідеального.

Ресурс влади суб'єкта управління – це засоби, що забезпечують реалізацію волі суб'єкта управління (матеріальні ресурси (економічні стимули), авторитет суб'єкту управління, каральний апарат тощо)[1].

Розрізняють три форми управління в екології:

1. Правотворча – прийняття нормативних актів (визначає ідеальний стан об'єкту управління);
2. Правозастосовча – виконавчо-розпорядча діяльність щодо виконання нормативних актів екологічного законодавства;
3. Правоохоронна – застосування санкцій за порушення екологічного законодавства, тобто притягнення винних до правової відповідальності.

Чинне законодавство такі види управління:

I. За суб'єктами управління:

- ✓ Державне управління – здійснюється державними органами;
- ✓ Громадське управління – здійснюється громадськими екологічними організаціями, окремими юридичними і фізичними особами (громадськими інспекторами з охорони довкілля).
- ✓ II. За територіальним масштабом діяльності державне управління поділяють на:
 - ✓ Загальнодержавне – діяльність Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, міністерств, інших центральних органів виконавчої влади;
 - ✓ Місцеве – діяльність місцевих рад і місцевих державних адміністрацій.

Державно-правовий механізм управління у царині екології – це система функціонування управління у царині екології. Ця система складається з трьох груп засобів:

- ✓ Правові засоби – екологічне право і законодавство;
- ✓ Інституційні засоби – система державних органів управління;
- ✓ Функціональні засоби – система заходів управління (зміст управління).

Державний орган – це будь-яка організація, яка наділена державними владними повноваженнями згідно з чинним законодавством, тобто може приймати акти управління, що є обов'язковими не тільки всередині організації, але й для необмеженого кола сторонніх осіб. Відповідно до ст. 19 Конституції України, органи державної влади та їх посадові особи зобов'язані діяти виключно відповідно до Конституції та законів України, тобто їх владні повноваження не можуть визначатися у підзаконних актах[2].

За спеціалізацією державні органи поділяються на:

- ✓ органи загальної компетенції (займаються усіма питаннями: і екологічними, і неекологічними у межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці);
- ✓ органи спеціальної компетенції (займаються вузьким колом законодавчо визначених повноважень (міністерства та відомства).

Органи загальної компетенції:

- ✓ Верховна Рада України,
- ✓ Кабінет Міністрів України (уряд),
- ✓ Президент України,
- ✓ місцеві державні адміністрації,
- ✓ органи місцевого самоврядування.

Їх повноваження визначаються Конституцією України, а також спеціальними Законами України: „Про місцеве самоврядування в Україні” від 21 травня 1997 року, „Про місцеві державні адміністрації” від 9 квітня 1999 року, „Про Кабінет Міністрів України” від 21 грудня 2006 року тощо.

Органи спеціальної компетенції поділяються на:

- ✓ спеціальні екологічні органи (виключно чи переважно займаються екологічними питаннями);
- ✓ спеціальні неекологічні органи (для яких екологічна функція не є основною).

Спеціальні екологічні органи:

- Міністерство екології та природних ресурсів України (його повноваження визначені Законом України „Про охорону навколишнього природного середовища” від 25 червня 1991 року, Положення про Міністерство екології та природних ресурсів України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 21 січня 2015 року № 32 та іншими актами екологічного законодавства) – центральний спеціально уповноважений орган виконавчої влади з екологічних питань.

Структурними підрозділами Мінприроди є:

а) Державна екологічна інспекція Мінприроди (орган державного екологічного контролю, повноваження якого визначаються Законом України “Про охорону навколишнього природного середовища” від 25 червня 1991 р., Положенням про Державну екологічну інспекцію затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2017 р. № 275 тощо);

б) Департамент екомережі та природно-заповідного фонду Мінприроди, яка здійснює управління заповідною справою і координує діяльність служб державної охорони природно-заповідного фонду України;

Мінприроди координує і спрямовує діяльність поресурсових органів:

- Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру України;

- Національної агенції екологічних інвестицій України (утворена згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 4 квітня 2007 року № 612) – відає питаннями охорони клімату;

- Державне агенство водних ресурсів України;

- Державне агенство лісових ресурсів України.

Органом охорони природних ресурсів, діяльність якого координується і спрямовується Мінагрополітики є Державне агенство рибного господарства України.

Спеціально уповноваженим державним органом, що відає питаннями енергозбереження є Національна агенція України з питань забезпечення ефективного використання енергетичних ресурсів (діє на підставі Закону України «Про енергозбереження» від 1 липня 1994 року).

Органи охорони природних комплексів:

- Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (Постанова Кабінету Міністрів України від від 8 жовтня 2014 року N 515 «Про внесення змін до Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України»);

- Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру Мінприроди (діє на підставі Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність від 23 грудня 1998 року).

- Департамент туризму та курортів Міністерства економічного розвитку і торгівлі України (діє на підставі Положення „Про Департамент туризму та курортів ” від 22 липня 2016 року №1202);

Органи забезпечення екологічної безпеки:

1. Державна служба України з надзвичайних ситуацій (діє на підставі Положення Про державну службу з надзвичайних ситуацій від 16 грудня 2015 р. № 1052,);

Спеціальні неекологічні органи:

- Національна космічна агенція України;
- Міністерство охорони здоров'я України;
- Міністерство аграрної політики та продовольства України;
- Міністерство інфраструктури України;
- Міністерство енергетики та вугільної промисловості України;
- Прокуратура України;
- Міністерство внутрішніх справ України тощо.

Екологічні функції управління – це види діяльності суб'єктів управління в екологічній царині. Державна екологічна політика реалізується через систему функцій державного управління у царині екології.

До функцій державного управління у царині екології належать, зокрема:

- екологічне планування і прогнозування, розробка екологічних програм;
- екологічна експертиза;
- екологічне ліцензування і дозвільна система;
- екологічне нормування, лімітування, квотування, стандартизація;
- екологічна сертифікація;

- екологічне інформування і екологічна статистика;
- екологічна освіта та виховання, формування екологічної культури;
- екологічний моніторинг;
- екологічний контроль і нагляд;
- екологічний облік, реєстрація і паспортизація, ведення природоресурсних кадастрів, Червоної та Зеленої книги;
- екологічне оподаткування;
- екологічне фінансування, кредитування і матеріально-технічне забезпечення;
- екологічне страхування;
- ресурсоустрій;
- розподіл і перерозподіл природних ресурсів;
- розгляд екологічних спорів.

1.1 Функції екологічного управління у сфері природокористування та охорони довкілля

Функції управління в галузі екології - основні напрямки діяльності державних, самоврядних та громадських об'єднань у сфері ефективного використання природних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища та забезпечення екологічної безпеки.

Функції управління у сфері природокористування та охорони довкілля доцільно об'єднати в декілька окремих груп.

До групи організаційних функцій управління належать: облік природних ресурсів; екологічне планування; прогнозування використання природних ресурсів та охорони довкілля; просторово-територіальний устрій об'єктів природи.

Група попереджувально-охоронних функцій управління включає: спостереження (моніторинг) за використанням природних ресурсів та охороною довкілля; екологічну експертизу; екологічний контроль³¹.

Інші функції управління — це інформування про стан навколишнього природного середовища; стандартизація і нормування у сфері природокористування і охорони довкілля; вирішення екологічних спорів.

Організаційні функції управління у сфері природокористування та охорони довкілля. Функція просторово-територіального устрою об'єктів природи являє собою діяльність уповноважених державних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, спрямовану на проведення робіт по організації використання, відтворення, охорони та захисту природних ресурсів, створення сприятливих екологічних умов для життя і здоров'я населення, розвитку природного середовища.

Термін «просторово-територіальний устрій об'єктів природи» використовується як узагальнююче поняття, до складу якого необхідно віднести: землеустрій, лісовпорядкування, індивідуалізацію надр, водних об'єктів та інших природних ресурсів.

Землеустрій становить собою сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил (ст. 181 ЗК України).

Відповідно до ст. 184 ЗК України землеустрій передбачає: встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь і землекористувань; розробку загальнодержавної і регіональної програм використання та охорони земель; складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних утворень; обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;

складання проектів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових; складання проектів відведення земельних ділянок; встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок; підготовку документів, що посвідчують право власності або право користування землею; складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель; розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель; здійснення авторського нагляду за виконанням проектів з використання та охорони земель [4].

Згідно зі ст. 8 Закону України від 22 травня 2003 р. «Про землеустрій» регулювання у сфері землеустрою здійснюють Верховна Рада України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Кабінет Міністрів України, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, місцеві державні адміністрації, а також центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у межах повноважень, встановлених законом [5].

Лісовпорядкування включає систему державних заходів, спрямованих на забезпечення ефективної охорони і захисту, раціональне використання, підвищення продуктивності лісів та їх відтворення, оцінку лісових ресурсів, а також підвищення культури ведення лісового господарства.

Згідно зі ст. 93 Лісового кодексу України під час лісовпорядкування здійснюється система заходів, що пов'язані з визначенням меж і внутрішньогосподарською організацією території лісового фонду, який перебуває в користуванні постійних лісокористувачів; виконанням топографо-геодезичних робіт і спеціального картографування лісів; виявленню деревостанів, що потребують рубок, пов'язаних з веденням лісового господарства; обґрунтуванням поділу лісів на групи і віднесенням їх до категорій захисності; обчисленням розрахункової лісосіки, обсягів рубок,

пов'язаних з веденням лісового господарства та обсягів використання інших видів лісових ресурсів, тощо.

Лісовпорядкування проводиться державними лісовпорядними службами Державного агентства лісових ресурсів України за кошти державного бюджету і за єдиною системою. У матеріалах лісовпорядкування дається комплексна оцінка ведення лісового господарства, використання лісових ресурсів, користування земельними ділянками лісового фонду, розробляються основні положення організації та розвитку лісового господарства[6].

Особливістю індивідуалізації надр (просторово-територіальне впорядкування надр) є те, що воно здійснюється не планіметричними (плоскісними) вимірами, як це буває при землеустрої та лісовпорядкуванні, а шляхом просторово-геометричних (об'ємних) вимірів. Форми і розміри ділянки надр, що надаються в користування, обмежуються натурними маркшейдерськими вимірами.

Ділянка надр, що надана в користування, форми і розміри якої обмежені в результаті натурних маркшейдерських вимірів, називається гірничий відвід.

Просторово-територіальне впорядкування надр проводиться маркшейдерськими службами Держгеокадастру [7].

Індивідуалізація водних об'єктів здійснюється за допомогою їх паспортизації. Паспортизація — це сукупність державних заходів, спрямованих на упорядкування використання водних об'єктів, охорону їх від забруднення, засмічення та вичерпання, запобігання шкідливим діям вод та ліквідації їх наслідків, поліпшення стану водних об'єктів.

Паспорт джерела водного об'єкта (його акваторії) передбачає: місцезнаходження, стан, характер використання, якість води, необхідні заходи щодо упорядкування використання та охорони водного об'єкта. Індивідуалізація водних об'єктів проводиться органами Управління охорони земельних та водних ресурсів України.

Функція обліку природних ресурсів являє собою діяльність уповноважених державних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, спрямовану на систематизацію відомостей стосовно правового, природного та господарського стану природних ресурсів, а також їх окремих складових частин.

Облік природних ресурсів проводиться у формі ведення природоресурсових кадастрів, а саме: земельного кадастру, обліку вод та водного кадастру, обліку і кадастру рослинного світу, обліку лісів і лісового кадастру, обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин та кадастру родовищ і проявів корисних копалин, кадастру тваринного світу, кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду, обліку в галузі охорони атмосферного повітря [7].

Термін «кадастр» (реєстр) означає систематизований банк кількісних і якісних даних щодо певного об'єкта.

Відповідно до ст. 193 ЗК України державний земельний кадастр становить собою єдину державну систему земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками і 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[4].

Державний земельний кадастр включає кадастрове зонування, кадастрові зйомки, бонітування ґрунтів, економічну оцінку земель, грошову оцінку земельних ділянок, їх державну реєстрацію, а також облік кількості та якості земель.

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.

Розрізняють державний облік водокористування, поверхневих вод та підземних вод.

Згідно з Порядком ведення державного водного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 8 квітня 1996 року, державний водний кадастр являє собою систематизований звід відомостей про поверхневі, підземні, внутрішні морські води та територіальне море; обсяги, режим, якість і використання вод; водокористувачів. До водного кадастру включаються також відомості про водогосподарські об'єкти, що забезпечують використання води, очищення та скид зворотних вод (споруди для забору та транспортування води, споруди, на яких здійснюється очистка зворотних вод, тощо) [8].

Призначенням водного кадастру є систематизація даних державного обліку вод та визначення наявних для використання водних ресурсів.

Державний облік і кадастр рослинного світу містить систему 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, поділ природних рослинних угруповань на категорії, економічну оцінку технічних, кормових, лікарських, харчових та інших властивостей природних рослинних ресурсів, інші дані про рослинні природні ресурси, необхідні для забезпечення їх невиснажливого використання, відтворення й ефективної охорони.

Державний облік лісів і державний лісовий кадастр містять систему відомостей і документів про правовий режим лісового фонду, розподіл його між користувачами, якісний і кількісний стан лісового фонду, поділ лісів за групами та віднесення до категорій захисності, економічну оцінку та інші дані, необхідні для раціонального ведення лісового господарства і оцінки результатів господарської діяльності в лісовому фонді.

Завданням державного обліку лісів і лісового кадастру є організація охорони та захисту лісів, раціональне використання лісового фонду,

відтворення лісів, здійснення систематичного контролю за якісними і кількісними змінами в лісовому фонді та забезпечення органів місцевого самоврядування, зацікавлених органів державної виконавчої влади, лісокористувачів відомостями про лісовий фонд.

Родовища, в тому числі техногенні, запаси і прояви корисних копалин підлягають обліку в державному кадастрі родовищ і проявів корисних копалин та державному балансі запасів корисних копалин. Державний облік родовищ запасів і проявів корисних копалин здійснюється в порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

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.

Державний кадастр тваринного світу містить систематизовану сукупність відомостей про географічне поширення видів (груп видів) тварин, їх чисельність і стан, характеристики середовища їх перебування і сучасного господарського використання, а також інших даних, необхідних для забезпечення охорони і раціонального використання тваринного світу.

Ведення кадастру тваринного світу передбачає виконання таких кадастрових робіт: проведення експедиційних робіт (спостереження і вивчення чисельності, стану та інших характеристик тваринного світу безпосередньо у природному середовищі); аналіз даних, одержаних під час проведення експедиційних робіт, а також даних, що містяться в матеріалах державного лісовпорядкування, впорядкування мисливських угідь, державній та відомчій статистичній звітності про стан тваринного світу, чисельність і обсяги господарського використання диких тварин тощо.

Ведення кадастру тваринного світу покладено на Мінприроди України.

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.

Призначенням кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду є оцінка 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, інших зацікавлених об'єктів відповідною інформацією, необхідною для вирішення питань соціально-економічного розвитку, розміщення продуктивних сил та в інших цілях, передбачених законодавством України.

Ведення зазначеного кадастру покладено на Міністерство екології та природних ресурсів України [8].

Державному обліку в галузі охорони атмосферного повітря підлягають: об'єкти, які справляють або можуть справити шкідливий вплив на здоров'я людей та на стан атмосферного повітря; види та обсяги забруднюючих речовин, що викидаються в атмосферне повітря; види і ступені впливу фізичних та біологічних факторів на стан атмосферного повітря.

Державний облік у галузі охорони атмосферного повітря здійснюється за єдиною системою в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Екологічне планування слід розуміти як діяльність уповноважених державних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, спрямовану на створення екологічно обгрунтованих імперативів раціонального та комплексного використання природних ресурсів, їх відтворення, а також охорони довкілля.

Екологічне планування здійснюється у таких формах: розробка планів природоохоронних заходів та розробка екологічних програм. Своїм змістом екологічні програми порівняно з планами охоплюють більш широкий спектр організаційно-управлінських, господарсько-виробничих, техніко-

економічних, юридичних та інших видів діяльності, спрямованої на створення необхідних умов раціонального використання природних ресурсів, їх відтворення і охорони довкілля.

Як плани, так і програми поділяються на різні види, а саме: державні, регіональні та місцеві, територіальні та галузеві, довгострокові та поточні.

Кожному з названих видів екологічного планування притаманні характерні особливості, обумовлені формами і методами діяльності відповідних державних органів, виконавчої влади та органів місцевого самоврядування ступенем і характером їх участі в розробці, територіальністю розроблюваних планів і програм, поресурсовою спрямованістю тощо.

Згідно зі ст. 6 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» державні, міждержавні, регіональні, місцеві та інші екологічні територіальні програми розробляються з метою проведення ефективної і цілеспрямованої діяльності держави з організації та координації заходів по охороні довкілля, забезпеченню екологічної безпеки, раціональному використанню природних ресурсів [9].

У поресурсовому екологічному законодавстві теж передбачена необхідність розробки обґрунтованих імперативів раціонального використання, відтворення та захисту природних ресурсів і охорони довкілля.

Безпосередньо виконання зазначених планів та програм покладено на широке коло суб'єктів екологічного права. Це обумовлено не тільки видовою різноманітністю форм екологічного планування, його поресурсовою спрямованістю, а й практикою екологічного планування, що склалася. Так, на промислових та інших підприємствах планування здійснюють спеціальні підрозділи з охорони природи, а там, де вони не створені, — відділи капітального будівництва, техніки безпеки, головного механіка, головного енергетика тощо. Практиці відомі випадки, коли розробка проектів екологічного планування покладалася на представників громадськості, спеціально створені для цього комісії органів місцевого самоврядування.

Проекти регіональних та територіальних планів та програм розробляються обласними радами за участю обласних управлінь Мінприроди України, а державних планів та програм — Кабінетом Міністрів України за участю Мінприроди України, інших міністерств і відомств, що виконують функції управління в галузі екології. Розробка міждержавних екологічних програм виконується за угодами, які укладаються центральними органами виконавчої влади України від імені держави з державними інституціями інших країн.

Затвердження відповідних проектів екологічного планування віднесемо до компетенції органів місцевого самоврядування, Верховної Ради Автономної Республіки Крим та Верховної Ради України [10].

Екологічне прогнозування — це урегульована екологічним законодавством діяльність спеціально уповноважених суб'єктів права, спрямована на підготовку та проведення екологічних прогнозів у галузі використання та відтворення природних ресурсів та забезпечення сприятливого стану навколишнього природного середовища й екологічної безпеки.

Екологічне прогнозування поділяється на короткострокове (до 5 років) та довгострокове (до 25 років). Як зазначено в ч. 4 ст. 22 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», спеціально уповноважені державні органи разом з відповідними науковими установами забезпечують організацію короткострокового та довгострокового прогнозування змін навколишнього природного середовища. Зазначені зміни повинні ураховуватися при розробці та виконанні програм і заходів по економічному та соціальному розвитку держави, в тому числі по охороні навколишнього природного середовища, використанню та відновленню природних ресурсів та забезпеченню екологічної безпеки [9].

Розподіл та перерозподіл природних ресурсів як функція управління здійснюється у формі передачі природних ресурсів у власність чи наданні у користування або вилученні (викупу) природних ресурсів із власності чи

користування. Розрізняють такі різновиди зазначеної функції: передача земель у власність і надання їх у користування та припинення права власності або користування землею; надання водних об'єктів у спеціальне користування та припинення права спеціального водокористування; надання лісових ресурсів у спеціальне користування та припинення права спеціального лісокористування; надання надр у користування та припинення права користування надрами; надання об'єктів тваринного світу у спеціальне використання та припинення права спеціального використання об'єктів тваринного світу; створення чи проголошення територій і об'єктів природно-заповідного фонду та скасування статусу територій і об'єктів природно-заповідного фонду.

Попереджувально-охоронні функції управління у сфері природокористування та охорони довкілля. Функція нагляду (моніторингу) за використанням природних ресурсів та охороною довкілля являє собою діяльність уповноважених державних органів виконавчої влади з питань екології, по нагляду, збору, обробці, передачі, збереженні та аналізу інформації про стан навколишнього природного середовища, прогнозування його змін та розробці науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття управлінських рішень [11].

Згідно з Положенням про державну систему моніторингу довкілля, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30 березня 1998 року, розрізняють загальний (стандартний), оперативний (кризовий) та фоновий (науковий) моніторинг.

Система державного моніторингу базується на трьох рівнях, а саме: локальному — на території окремих об'єктів (підприємств, міст, ділянок ландшафту), регіональному — в межах адміністративно-територіальних одиниць, на території економічних і природних регіонів; національному — на території держави в цілому.

Національний моніторинг охоплює територію, що перебуває в межах кордонів України. Регіональний моніторинг проводять на територіях, що

характеризується єдністю фізико-географічних, екологічних та економічних умов, локальний — на територіях нижче регіонального рівня, до територій окремих природних ресурсів і елементарних структур ландшафтно-екологічних комплексів. Відповідно до міжнародних програм Україна може брати участь у роботах по глобальному моніторингу довкілля.

Державний моніторинг навколишнього природного середовища України здійснюють: Міністерство екології та природних ресурсів України; Державне космічне агентство; Міністерство охорони здоров'я; Міністерство аграрної політики та продовольства; Державне агентство лісових ресурсів; Державне агентство водного господарства; Державне агентство земельних ресурсів; Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, України; інші зацікавлені міністерства та відомства.

Моніторинг довкілля ведеться з дотриманням принципу сумісності різнорідних даних, заснованого на застосуванні єдиних класифікаторів, кодів, систем одиниць тощо. Для отримання необхідної інформації при моніторингу довкілля застосовується дистанційне зондування, наземні зйомки-спостереження, фондові дані тощо. За результатами оцінки стану навколишнього природного середовища складаються доповіді, прогнози і рекомендації для прийняття необхідних рішень центральними органами виконавчої влади [12].

Функція екологічного контролю являє собою діяльність уповноважених на це державних органів виконавчої влади, спрямовану на забезпечення додержання вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища всіма державними органами, підприємствами, установами та організаціями, незалежно від форм власності і підпорядкування, а також громадянами.

Залежно від системи органів, що здійснюють екологічний контроль, та його відомчо-галузевого підпорядкування розрізняють такі види: державний, відомчий, виробничий, громадський.

Державний екологічний контроль здійснює виконання надвідомчих завдань, а саме забезпечення додержання вимог екологічного законодавства всіма державними органами, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування і фізичними особами на всій території України.

Виконання державного екологічного контролю покладається на центральні та місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування.

Основною ознакою, що характеризує відомчий екологічний контроль, є його організаційне та юридичне обособлення межами об'єктів відповідного міністерства чи відомства. Тому відомчий контроль здійснюється міністерствами, державними комітетами за додержанням вимог екологічного законодавства підприємствами, установами й організаціями в межах підпорядкованої їм галузі управління.

Виробничий екологічний контроль має на меті перевірку дотримання екологічних вимог на відповідному виробництві. Тому він здійснюється підприємствами, установами та організаціями, діяльність яких впливає на стан навколишнього природного середовища в межах своїх організаційно-підпорядкованих структур. Здійснення виробничого контролю покладається на спеціальні управління або відділи по охороні природи, природоохоронні лабораторії, інші структурні підрозділи, що функціонують на відповідних промислових чи інших підприємствах.

Основною ознакою громадського екологічного контролю є те, що здійснення перевірок, рейдів та інших напрямків контрольної діяльності в галузі екології виконується громадськими об'єднаннями загального або галузевого профілю. Громадський екологічний контроль здійснюють Українське товариство охорони природи, Українське товариство мисливців та рибалок, громадські інспектори Міністерства екології та природних ресурсів України, студентські громадські дружини тощо [12].

Екологічний контроль можна також класифікувати за ознакою його ресурсної спрямованості, тобто за об'єктом природи. Зокрема, розрізняють контроль у галузі: охорони навколишнього природного середовища; використання і охорони земель; використання і охорони вод та відтворення водних ресурсів; охорони, захисту, використання та відтворення рослинного світу; ведення робіт по геологічному вивченню надр, їх використанню та охороні; охорони, використання і відтворення тваринного світу; додержання режиму територій та об'єктів природно-заповідного фонду; охорони атмосферного повітря.

Функція екологічної експертизи являє собою діяльність уповноважених державних органів виконавчої влади, що ґрунтується на міжгалузевому екологічному дослідженні, аналізі та оцінці передпроектних, проектних та інших матеріалів і об'єктів, реалізація чи дія яких може негативно впливати або впливає на стан навколишнього природного середовища та здоров'я людей, спрямовану на підготовку висновків про відповідність запланованої чи здійснюваної діяльності нормам і вимогам екологічного законодавства, забезпечення екологічної безпеки.

Відповідно до Закону України «Про екологічну експертизу» метою екологічної експертизи є запобігання негативному впливу антропогенної діяльності на стан навколишнього природного середовища та здоров'я людей, а також оцінка ступеня екологічної безпеки господарської діяльності та екологічної ситуації на окремих територіях і об'єктах [13].

Об'єктами екологічної експертизи є проекти законодавчих та інших нормативно-правових актів, передпроектні, проектні матеріали, документація по впровадженню нової техніки, технологій, матеріалів, речовин, продукції, реалізація яких може призвести до порушення екологічних нормативів, негативного впливу на стан навколишнього природного середовища, створення загрози здоров'ю людей. Екологічній експертизі можуть також підлягати екологічні ситуації, що склалися в окремих населених пунктах і

регіонах, діючі об'єкти та комплекси, що мають значний негативний вплив на стан довкілля та здоров'я людей.

Суб'єктами екологічної експертизи є:

— Міністерство екології та природних ресурсів України, його органи на місцях, створювані ними спеціалізовані установи, організації та еколого-експертні підрозділи чи комісії;

— органи та установи Міністерства охорони здоров'я України;

— інші державні органи, органи місцевого самоврядування;

— громадські організації екологічного спрямування чи створювані ними спеціалізовані формування;

— інші установи, організації та підприємства, в тому числі іноземні юридичні і фізичні особи, які залучаються до проведення екологічної експертизи;

— окремі громадяни в порядку, передбаченому екологічним законодавством.

В Україні здійснюється державна, громадська та інші екологічні експертизи. Висновки державної екологічної експертизи є обов'язковими для виконання.

Висновки громадської та іншої екологічної експертизи мають рекомендаційний характер і можуть бути враховані при проведенні державної екологічної експертизи, а також при прийнятті рішень щодо подальшої реалізації об'єкта екологічної експертизи [14].

Інші функції управління у сфері природокористування та охорони довкілля. Функція інформування про стан навколишнього природного середовища (екологічне інформування) являє собою діяльність уповноважених на це державних органів управління в межах матеріальних норм екологічного права, спрямовану на забезпечення доступу до наявних відкритих, повних і достовірних відомостей про події, явища, предмети, факти, процеси у сфері використання, відтворення природних ресурсів, природних комплексів, охорони довкілля, забезпечення екологічної безпеки.

Екологічне інформування поділяється на різні види, а саме: термінове (оперативне), періодичне, комплексне, галузеве, територіальне (регіональне), прогнозне. Класифікаційними критеріями такого поділу є цільове спрямування екологічного інформування, еколого-соціальна важливість інформування, територіальність, екологічний стан тощо.

Суб'єктами інформування про стан навколишнього природного середовища є громадяни, держава та її відповідні органи, підприємства, установи, організації, громадські об'єднання, засоби масової інформації тощо.

За спрямованістю екологічне інформування може бути:

- про рівень забруднення, у тому числі радіоактивного, ґрунту, атмосферного повітря, поверхневих вод суші і морських вод, підземних вод, продуктів тваринництва і рослинництва;
- про стан екологічно небезпечних промислових підприємств і виробництв;
- про застосування хімічних, біологічних засобів захисту сільськогосподарських культур і заходи щодо запобігання забрудненню довкілля засобами хімізації;
- про рівень техногенних змін геологічного середовища;
- про обсяги побутових відходів, зайняті ними площі земель і розміри підтоплених міських територій;
- про виконання завдань будівництва та введення в дію природоохоронних об'єктів, здійснення природоохоронних заходів;
- про додержання вимог екологічної (радіаційної) безпеки на атомних електростанціях;
- про результати контролю за охороною та використанням земельних, водних і лісових ресурсів, станом атмосферного повітря, додержання екологічних стандартів;
- про іншу статистичну екологічну інформацію [14].

Забезпечення відповідною інформацією Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших державних та громадських підприємств, установ і організацій, поширення екологічної інформації в засобах масової інформації покладено на Міністерство екології та природних ресурсів України — у частині відомостей про якість та режим використання природних ресурсів, забруднення навколишнього природного середовища, стан екологічної (у тому числі радіаційної) обстановки; Міністерство охорони здоров'я України — у частині відомостей про ступінь впливу екологічної обстановки та застосування забруднених продуктів харчування на здоров'я та стан захворювання населення.

Функція стандартизації і нормування у сфері охорони довкілля являє собою діяльність уповноважених на це державних органів управління в межах матеріальних норм екологічного права, спрямовану на забезпечення єдиних вимог, правил, нормативів щодо використання природних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

Екологічні стандарти становлять сукупність науково обґрунтованих, юридично значущих нормативно-технічних документів, де містяться екологічні вимоги, правила і норми, затверджені державними органами і обов'язкові для виконання суб'єктами екологічного законодавства. Основною метою екологічних стандартів є визначення:

- понять і термінів, що використовуються в екологічній діяльності;
- режиму використання та відтворення природних ресурсів, охорони довкілля;
- методів контролю за станом навколишнього природного середовища;
- заходів щодо запобігання негативному впливу забруднення природного середовища на здоров'я людей;
- інших питань, пов'язаних з охороною та використанням природних ресурсів.

Екологічні нормативи — це сукупність гранично допустимих показників можливого фізичного, біологічного, радіаційного та іншого антропогенного впливу на стан навколишнього природного середовища, що не викликають істотних змін у його якості та погіршення здоров'я людей, а також показників використання природних ресурсів, які встановлюються уповноваженими органами держави стосовно видів діяльності юридичних і фізичних осіб. Систему екологічних нормативів складають:

- нормативи екологічної безпеки;
- гранично допустимі викиди і скиди у навколишнє природне середовище забруднюючих хімічних речовин, рівні шкідливого впливу фізичних та біологічних факторів;
- нормативи використання природних ресурсів та інші екологічні нормативи.

Функція вирішення екологічних спорів являє собою діяльність уповноважених на це державних органів управління в межах матеріальних норм екологічного права, спрямовану на розгляд та усунення розбіжностей, пов'язаних з порушенням прав і законних інтересів власників, користувачів (у тому числі орендарів) з приводу володіння, користування чи розпорядження об'єктами природи [15].

2 ВЕДЕННЯ КАДАСТРІВ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ, ЯК ФУНКЦІЯ УПРАВЛІННЯ

2.1 Загальна характеристика природноресурсових кадастрів

В сучасних умовах великого значення набуває інформаційне забезпечення щодо стану якісних та кількісних характеристик природних ресурсів, що забезпечується шляхом ведення обліку та кадастру природних ресурсів. Уповноважені державні органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування в процесі своєї діяльності виконують функцію обліку природних ресурсів, спрямовану на систематизацію відомостей стосовно правового, природного та господарського стану природних ресурсів, а також їх окремих складових частин. Облік природних ресурсів проводиться у формі ведення природноресурсових кадастрів. Термін «кадастр» (реєстр) означає систематизований банк кількісних і якісних даних щодо певного об'єкта [16]. Спочатку під «кадастром» розумілася книга, в якій вказувалися відомості про предмет оподаткування. Внаслідок цього на певних етапах розвитку суспільства з'явилася необхідність у точному обліку земель, а відтак і їх оцінці як об'єкта господарювання й оподаткування [17]. В дореволюційний період під «кадастрацією» розуміли фіскальну класифікацію доходних – головним чином сільськогосподарських – земель [18]. В сучасній літературі кадастр визначається як «сукупність необхідних та достовірних відомостей про природне, господарське та правове положення земель, отриманих у результаті проведення певних державних заходів та відображених в установленій документації» [19]; як «методично упорядкований державний облік даних із земельної власності в межах держави, району, що базується на результатах зйомки меж земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні» [20]; як «система організаційно-управлінських дій і заходів, що складається із сукупності

конкретних земельно-кадастрових заходів, дій і робіт з реєстрації, обліку й оцінки земельних ділянок» [21] тощо.

В літературі виділяють наступні принципи кадастрово-реєстраційної системи: принцип єдності [22], принцип соціальної спрямованості, принцип первинності реєстрації земельних ділянок, принцип повноти кадастрового обліку, принцип максимального врахування існуючої інфраструктури [12], принцип безперервності внесення характеристик земельних ділянок, що змінюються, принцип відкритості інформації кадастру, принцип всебічності і охоплення всіх земель, принцип порівнянності і сумісності відомостей всіх державних кадастрів, принцип достовірності інформації кадастру [23], принцип економічності [24] тощо.

Роль кадастру в сучасному суспільстві постійно зростає. Вирішення проблем сталого розвитку регіонів, екологічної безпеки довкілля, охорони земель та їх раціонального використання, оптимізації землеустрою, визначення правових відносин щодо землі потребують всебічного кадастрового забезпечення. Як свідчить світовий досвід, кадастрово-реєстраційні системи відіграють важливу роль у сфері управління нерухомістю, оподаткування та іпотечного кредитування, інформаційного та правового забезпечення ринку нерухомого майна тощо. Більш того, кадастрово-реєстраційні системи є обов'язковим атрибутом економіки всіх без винятку економічно розвинутих країн [25]. Сьогодні економічно розвинуті країни переборюють протиріччя між ростом економіки й обмежуючими екологічними вимогами, визначають пропорції стійкого розвитку природи і суспільства, здійснюють «примирення» економіки й екології [26].

Державні кадастри природних ресурсів, згідно ч. 1 ст. 23 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» ведуться для обліку кількісних, якісних та інших характеристик природних ресурсів, обсягу, характеру та режиму їх використання. Основою для ведення всіх кадастрів природних ресурсів є земельний кадастр. Відповідно до

нормативно-правових актів України передбачено ведення в паперовій формі таких кадастрів природних ресурсів України: Державний земельний кадастр, Державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду, Державний водний кадастр, Державний лісовий кадастр, Державний кадастр природних лікувальних ресурсів, Державний кадастр природних територій курортів, Державний кадастр тваринного світу, Державний кадастр рослинного світу, Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин та державний баланс запасів корисних копалин. Документальні дані зазначених кадастрів також дублюються веденням розрізних автоматичних систем, інформація яких не має пріоритету відносно інформації паперових реєстрів.

Єдиного кадастру всіх природних ресурсів не існує, тому за кожним із видів природних ресурсів ведеться окремий кадастр. Термін "природноресурсові кадастри" має узагальнюючий характер і використовується в юридичній літературі для характеристики різних видів державних кадастрів, а саме: земельного, водного, лісового, кадастру родовищ і проявів корисних копалин, кадастру тваринного світу, кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду, обліку у галузі охорони атмосферного повітря. Слід зазначити, що кожний окремий кадастр характеризується специфічним змістом зведень та їх зовнішнім проявом.

Державний земельний кадастр згідно з ч. 1 ст. 193 ЗК -- 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 місця розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів.

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 бізнес-планів та проектів землеустрою. Іншими словами, земельний кадастр має створити розгорнуту, юридично значиму, інформаційну основу, необхідну як для охорони права власності та інших прав на землю, забезпечення становлення і розвитку земельного обігу, так і для заснованого на законі і юридично достовірних даних необхідного державного втручання у відносини земельної власності з метою забезпечення її соціальної функції. Вказана інформаційна база є підґрунтям державного планування використання земель і державного контролю за забезпеченням їх раціонального використання в інтересах всього суспільства. Вимоги до порядку ведення державного земельного кадастру визначаються Положенням про порядок ведення державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 1993 р. № 15.

Державний земельний кадастр ведеться Держгеокадастром, обласними, Київським і Севастопольським міськими головними управліннями, районними відділами, міськими (міст обласного і районного значення) управлінням (відділами) земельних ресурсів, виконавчими комітетами сільських, селищних, міських рад.

Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин містить відомості про кожне родовище, занесене до Державного фонду родовищ корисних копалин, щодо кількості та якості запасів корисних копалин і наявних у них компонентів, гірничотехнічних, гідрогеологічних та інших умов розробки родовища та його геолого-економічну оцінку, а також відомості про кожний прояв корисних копалин. Підставою для складання державного кадастру є паспорт родовища або прояву корисних копалин, який розробляється для кожної групи корисних копалин. Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин ведеться Держгеокадастром.

Державний водний кадастр складається з метою систематизації даних державного обліку вод та визначення наявних для використання водних ресурсів. Порядок ведення державного водного кадастру затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 8 квітня 1996 р. № 413¹. Державний водний кадастр -- це систематизований звід відомостей про поверхневі, підземні, внутрішні морські води та територіальне море; обсяги, режим, якість і використання вод; водокористувачів. До водного кадастру включаються також відомості про водогосподарські об'єкти, що забезпечують використання води, очищення та скид зворотних вод, а саме: 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).

Державний лісовий кадастр ведеться з метою забезпечення ефективної організації охорони і захисту лісів, раціонального використання лісового фонду, відтворення лісів, здійснення систематичного контролю за якісними і кількісними змінами в лісовому фонді. Згідно з Порядком ведення державного обліку лісів і державного лісового кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 1995 р. № 767, Інструкцією про порядок ведення державного лісового кадастру і первинного обліку лісів, затвердженою наказом Мінлісгоспу від 15 листопада 1995 р. № 134, державний лісовий кадастр включає систему відомостей і документів про правовий режим лісового фонду, розподіл його між користувачами, якісний і кількісний стан лісового фонду, поділ лісів за групами та віднесення до категорій захисності, економічну оцінку та інші дані, необхідні для раціонального ведення лісового господарства і оцінки результатів господарської діяльності в лісовому фонді.

Документація державного лісового кадастру ведеться на основі даних державного земельного кадастру, матеріалів лісовпорядкування, інвентаризації, обстежень і первинного обліку лісів та використання таких

документів: рішень про надання в користування земель лісового фонду або їх вилучення, зміну категорій захисності і груп лісів; актів огляду місць рубок; актів технічного приймання лісових культур; актів переведення не вкритих лісовою рослинністю земель у вкриті лісовою рослинністю землі; актів натурального обстеження у разі зміни категорій земель в результаті господарської діяльності, стихійних явищ та інших чинників. Документація лісового кадастру в Україні поновлюється один раз на п'ять років.

Державні органи лісового господарства Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя перевіряють повноту і достовірність одержаної облікової інформації, формують зведені дані державного лісового кадастру по відповідному регіону і передають до центрального органу виконавчої влади з питань лісового господарства, який узагальнює їх в цілому по країні. Зведена документація державного лісового кадастру подається Кабінету Міністрів України, Мінприроди.

Державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду як система необхідних і достовірних відомостей про природні, наукові, правові та інші характеристики територій та об'єктів, що належать до складу природно-заповідного фонду, ведеться з метою оцінки складу та перспектив розвитку природно-заповідного фонду, стану територій та об'єктів, що включаються 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 чинним законодавством.

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. Ведеться державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного

фонду Мінприроди та його органами на місцях. Первинний облік кадастрових відомостей щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду здійснюється адміністраціями територій та об'єктів загальнодержавного значення, а також підприємствами, установами та організаціями, у віданні яких перебувають інші території та об'єкти природно-заповідного фонду, за їх рахунок.

Державний кадастр природних лікувальних ресурсів є зведенням відомостей про кількість, якість та інші важливі характеристики всіх природних лікувальних ресурсів, що виявлені та підраховані на території України, а також можливі обсяги, способи і режими їх використання. Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 р. № 872 затверджений Порядок створення і ведення Державного кадастру природних лікувальних ресурсів. Крім того, постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2001 р. № 562 визначає Порядок створення і ведення Державного кадастру природних територій курортів [12].

Державний кадастр тваринного світу складається з метою забезпечення охорони та організації раціонального використання тваринного світу, відповідно до ст. 56 Закону України від 13 грудня 2001 р. "Про тваринний світ". Державний кадастр тваринного світу - це систематизована сукупність відомостей про географічне поширення видів (груп видів) тварин, їх кількість і стан, характеристики середовища їх перебування і сучасного господарського використання, а також інших даних, необхідних для забезпечення охорони і раціонального використання тваринного світу.

Державний кадастр тваринного світу ведеться за окремими видами (групами видів) тварин із застосуванням єдиних, установлених для кожної конкретної групи методології та уніфікованих форм звітної кадастрової документації на всій території України, її континентальному шельфі та у виключній (морській) економічній зоні. Ведення кадастрових робіт на територіях, що не перебувають під її юрисдикцією, Україна здійснює відповідно до укладених міжнародних договорів.

Державному обліку в галузі охорони атмосферного повітря згідно зі ст. 31 Закону України від 16 жовтня 1992 р. "Про охорону атмосферного повітря" (в редакції Закону від 21 червня 2001 р.) підлягають: об'єкти, які спричиняють або можуть спричинити шкідливий вплив на здоров'я людей та на стан атмосферного повітря; види та обсяги забруднюючих речовин, що викидаються в атмосферне повітря; види і ступені впливу фізичних та біологічних факторів на стан атмосферного повітря. Порядок ведення державного обліку в галузі охорони атмосферного повітря визначається постановою Кабінету Міністрів України від 13 грудня 2001 р. № 1655.

Червона і Зелена книги України є офіційними державними документами, в яких містяться відомості про рідкісні та такі, що перебувають під загрозою зникнення, види тваринного і рослинного світу, які перебувають під особливою охороною і взагалі не можуть розглядатися як природні ресурси, що можуть бути об'єктами промислового використання. В юридичній літературі зазначається, що Червона та Зелена книги поєднують в собі здійснення екологічної та культурно-естетичної функцій держави щодо регулювання суспільних відносин у сфері охорони, використання та відтворення рідкісних та таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу.

Порядок ведення Червоної книги України визначається Законом України від 7 лютого 2002 р. "Про Червону книгу України". Відповідно до ст. 3 цього Закону Червона книга України є офіційним державним документом, який містить перелік рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу у межах території України, її континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони, а також узагальнені відомості про сучасний стан цих видів тваринного і рослинного світу та заходи щодо їх збереження і відтворення. Червона книга України є основою для розроблення та реалізації програм (планів дій), спрямованих на охорону та відтворення зазначених видів тваринного і рослинного світу, занесених до неї. До Червоної книги заносяться об'єкти

тваринного і рослинного світу, які постійно або тимчасово перебувають (зростають) у природних умовах у межах території України, її континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони. Вказані види тваринного і рослинного світу мають правовий статус об'єктів Червоної книги. Об'єкти Червоної книги можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. У приватній власності юридичних або фізичних осіб можуть знаходитись об'єкти Червоної книги, надані відповідно до закону з дозволу спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища, розведені (отримані) у штучних умовах від законно набутих у приватну власність об'єктів Червоної книги, а також ввезені в Україну з-за кордону або набуті в Україні в осіб, які мають право приватної власності на ці об'єкти. У передбаченому законом порядку права власників об'єктів Червоної книги можуть бути обмежені в інтересах охорони цих об'єктів, навколишнього природного середовища та захисту прав громадян [7].

Регіональні кадастри природних ресурсів є систематизованим зведенням відомостей про кількісні, якісні та інші характеристики усіх природних ресурсів (земельних, водних, рослинних ресурсів, ресурсів тваринного світу, природних лікувальних ресурсів, мінерально-сировинних ресурсів, корисних копалин, родовищ, проявів, а також корисних копалин техногенних родовищ), виявлених на території Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя, а також про обсяг, характер і режим їх використання.

Розділ “Земельні ресурси” включає відомості та дані про місця розташування і правовий режим земельних ділянок, їх оцінку, класифікацію, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників і землекористувачів. Розділ “Водні ресурси” містить дані державного обліку поверхневих і підземних вод, водокористування, які систематизуються за водними об'єктами, їх ділянками, водозбірними басейнами річок, басейнами підземних вод, водогосподарськими ділянками, економічними районами,

адміністративно-територіальними одиницями, а також відомості про водогосподарські об'єкти, що забезпечують використання води, очищення та скид зворотних вод (з оцінкою їх ефективності). Розділ “Природні рослинні ресурси” включає відомості, що характеризують кількісний, якісний стан та економічну оцінку дикорослих та інших несільськогосподарського призначення судинних рослин, у тому числі лісових (розподіл між користувачами, віднесення до груп, категорій захищеності, інші дані), а також дані про мохоподібні, водорості, лишайники та гриби. Розділ “Ресурси тваринного світу” містить дані щодо обліку тварин, хордових, у тому числі хребетних і безхребетних в усьому їх видовому і популяційному різноманітті та на усіх стадіях розвитку, що перебувають у стані природної волі, за окремими видами (групами видів) тварин, а також відомості про стан тваринного світу, чисельність і обсяги господарського використання цих тварин, їх частин (роги, шкіра тощо) та продукти життєдіяльності диких тварин (мед, віск тощо). Розділ “Природні лікувальні ресурси” включає дані щодо природних лікувальних ресурсів: мінеральні і термальні води, лікувальні грязі, озокерит, ропа лиманів та озер, морська вода, природні об'єкти і комплекси з кліматичними умовами, сприятливими для лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань, а також щодо їх кількості, якості та інших важливих характеристик цих ресурсів, можливих обсягів, способів і режиму їх використання. Розділ “Мінерально-сировинні ресурси, корисні копалини родовищ, проявів, а також корисні копалини техногенних родовищ” містить відомості щодо кожного виду корисних копалин усіх відкритих родовищ регіону незалежно від кількості запасів, стану їх розвідки, освоєння і відомчої належності та відомості щодо проявів техногенних родовищ [7].

Регіональний кадастр природних ресурсів призначається для управління природокористуванням. Основними споживачами інформації Регіонального кадастру природних ресурсів є органи державного управління областей, міст і районів України, структурні підрозділи Мінприроди, інші

спеціально уповноважені державні органи в області охорони навколишнього природного середовища, фінансові, податкові, економічні служби, а також підприємства, організації, приватні особи. Дані регіонального кадастру природних ресурсів підлягають обов'язковому застосуванню при плануванні використання й охорони природних ресурсів, при наданні їх у користування, при визначенні платежів за користування природними ресурсами, здійсненні державної екологічної експертизи, а також при визначенні і зміні режимів використання територій [10]. Деякі автори висловлюють точку зору про відсутність необхідності у веденні регіональних природноресурсових кадастрів при умові функціонування Єдиної національної автоматизованої кадастрової системи України, оскільки «функції цього реєстру зможе виконувати невеликий ряд окремих уточнених параметрів пошуку в межах системи» [27].

Отже, на сучасному етапі інформатизації суспільства однією з найважливіших проблем є створення єдиного національного інформаційного середовища, яке б акумулювало всі наявні види інформаційних ресурсів. До них, в першу чергу, відносяться просторові дані, інформація економічного та народногосподарського характеру, науково-технічні та інші дані, пов'язані з довкіллям та людською діяльністю. Інтеграція таких даних в єдину систему дає можливість створення та багатоцільового використання комплексного інформаційного середовища як в окремих регіонах, так і по країні в цілому. В першу чергу така інформація необхідна для оптимізації управлінських рішень на всіх рівнях. Вирішення цієї проблеми стало можливим завдяки інтенсивному розвитку та широкому запровадженню геоінформаційних технологій, які дають змогу накопичення даних та їх просторового аналізу. В міжнародній науково-технічній літературі такі просторові дані отримали назву геопросторових даних (geospatial data), а все, що пов'язано з їх формуванням, супроводом, підтримкою, технологічним забезпеченням та використанням – інфраструктурою геопросторових даних. На сьогодні проблема створення інфраструктури геопросторових даних сформувалась в

самостійний науково-технічний напрям, який інтегрує в собі методологію ведення відомчих та галузевих кадастрів, геодезії та картографії, дистанційного зондування, ГІС- та Internet-технологій тощо. Найбільших успіхів у галузі створення національних інфраструктур геопросторових даних досягнуто в США, Австралії, Великобританії, Нідерландах, Новій Зеландії та Канаді. В цих країнах зазначена проблема вирішується на рівні національних програм на основі прийнятих планів заходів та створення відповідних інституцій зі збору, обробки та розповсюдження геопросторової інформації.

Головна мета створення інфраструктури геопросторових даних полягає в інтеграції просторових даних, підвищенні їх якості та забезпеченні оперативного доступу до даних та багатоцільового їх використання. Створення в Україні державної інфраструктури геопросторових даних дасть можливість проведення єдиної науково-технічної політики та системної координації робіт в галузі формування та використання інформаційних ресурсів, запровадження єдиних стандартів, уніфікованих технологій збору та обробки даних, уникнення дублювання робіт та інформації, забезпечення широкого доступу і ефективного використання даних місцевими органами самоврядування та державними органами, бізнесовими структурами і громадянами.

В Україні стан робіт зі створення національної інфраструктури геопросторових даних характеризується як початковий, але цій проблемі останнім часом приділяється значна увага. Актуальність цієї проблеми знайшла своє відображення в ряді законодавчих та нормативних актів з питань інформатики, ведення кадастрів, поліпшення картографічного забезпечення та інших. Питання створення національної інфраструктури геопросторових даних є постійною темою семінарів та конференцій, наукових публікацій. З цієї проблеми реалізується спільний українсько-шведський проект.

Першочерговою задачею створення в Україні національної інфраструктури геопросторових даних є розробка та прийняття Концепції її створення, в якій необхідно вирішити питання щодо інституційної основи, взаємодії постачальників та споживачів даних, складу та змісту просторових даних, стандартів представлення та обміну даними, організації баз метаданих та технологій ведення геопросторових даних.

Особлива роль у створенні інфраструктури геопросторових даних належить Державному земельному кадастру. Згідно з Земельним кодексом Державний земельний кадастр є інформаційною основою для ведення кадастру природних ресурсів та інших галузевих і відомчих кадастрів. На сьогодні в Україні або започатковані, або ведуться вже тривалий час роботи з ведення державного земельного кадастру, лісового та водного кадастрів, містобудівного кадастру населених пунктів, кадастрів родовищ і проявів корисних копалин, кадастру природних ресурсів, кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду та інших. Слід зазначити, що всі перераховані кадастри зорієнтовано на застосування сучасних інформаційних та геоінформаційних технологій і повинні бути інтегрованими в єдиний інформаційний простір України [28].

2.2 Історія, поняття принципи та завдання державного земельного кадастру

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 (ст. 193 ЗК України). В літературі земельний кадастр визначається як «єдине державне систематизоване зведення документованих, об'єктивних,

достовірних, науково обґрунтованих, повних, всебічних і відкритих відомостей про склад земельного фонду України, про його кількісний і якісний стан, розподіл за категоріями земель, розподіл земельних ділянок серед власників землі і землекористувачів та інших даних про природні, економічні та юридичні властивості земель, а також про об'єкти нерухомого майна та права на них, які накопичуються шляхом проведення земельно-кадастрових робіт і містяться в земельно-кадастровій документації з метою забезпечення органів держави, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій та громадян інформацією, необхідною для здійснення раціонального і безпечного використання, відтворення й охорони земель» [28]. Об'єктом державного земельного кадастру є земельний фонд і земельні ділянки [29], а також відомості щодо землі як об'єкта земельних правовідносин [28]. Земельно-кадастрова інформація – це різновид інформації, що є достовірними, об'єктивними, точними, науково обґрунтованими, всебічними, повними, актуальними, сучасними, поновлювальними, оперативними, документованими, законно одержаними, офіційними, зручними для сприйняття та використання відомостями (даними) про природні, економічні та юридичні характеристики земельного фонду України, які в силу приписів законодавства містяться в єдиному державному систематизованому зведенні – державному земельному кадастрі [30]. Значення державного земельного кадастру полягає в тому, що його відомості є державним інформаційним ресурсом [4]; в літературі він вважається «найважливішим інструментом інформаційного забезпечення управління» [31].

Таким чином, 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 (ст.1 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

У спеціальній землевпорядній літературі кадастр визначається як «методично організований публічний реєстр даних про всі юридичні об'єкти на земній поверхні у межах певної країни або регіону, який ґрунтується на зніманні кордонів цих об'єктів».

У міжнародній практиці земельний кадастр визначається як заснована зазвичай на земельних ділянках (парцелах) сучасна земельно-інформаційна система, що містить записи про права на нерухомість. Зазвичай включає геометричний опис земельної ділянки, пов'язаний із іншими записами, що описують сутність прав, вартість земельної ділянки та її поліпшень. Призначається для фіскальних, правових цілей, для організації управління землями, створює можливості для сталого розвитку та охорони навколишнього середовища.

Державний земельний кадастр є основою для ведення всіх інших галузей кадастрів. Держава в особі спеціально уповноваженого органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів гарантує достовірність даних державного земельного кадастру і несе майнову відповідальність за шкоду, заподіяну власникам землі і землекористувачам. За видачу недостовірної інформації посадові особи притягуються до відповідальності згідно із законом. Призначенням державного земельного кадастру є визнання факту виникнення або припинення права власності та права користування земельною ділянкою і 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 бізнес-планів та проектів» землеустрою.

Основними принципами державного земельного кадастру, як передбачає Земельний кодекс України, є:

- забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки у межах України;
- запровадження єдиної системи просторових координат та Ідентифікації земельних ділянок;
- забезпечення єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності. Відомості державного земельного кадастру підлягають обов'язковому застосуванню під час планування використання і охорони земель, у ході відбору оптимальних варіантів ділянок для їх надання і вилучення, у разі вчинення угоди з землею, визначення величини платежів за землю, проведення землеустрою, оцінки господарської діяльності та здійснення інших заходів щодо використання й охорони земель[32].

Можна виділити наступні етапи його становлення державного земельного кадастру:

- IX ст. – перша половина XV ст., коли на території Київської Русі з'явилися перші земельні описи і був запроваджений реєстр казенних (общинних), церковних і монастирських садибних земельних володінь;
- друга половина XV ст. – перша половина XVII ст., коли в період ліквідації феодальної роздробленості й виникнення централізованої Московської держави з метою оподаткування були проведені земельно-оціночні роботи, що отримали назву «сошного листа», почали складатися плани землеволодінь, а також з метою опису земель в 1566 р. була створена спеціальна установа – Помісний приказ;
- перша половина XVII ст. – початок XVIII ст., коли відомості про землю відображали в писцових книгах, що послужили основою так званого «писцового земельного кадастру», а із прийняттям Соборного уложення 1649р. була створена законодавча основа землевпорядних і земельно-кадастрових робіт;
- початок XVIII ст. – початок XIX ст., коли облік земель і їхня оцінка, як підстава для оподаткування, втратили своє колишнє значення, а

замість писцових книг були введені подушні переписи-ревізії, була проведена реєстрація казенних та інших земельних володінь, що призвела до складання земельного кадастру церковних і дворянських маєтків;

- друга половина XIX ст. – початок XXст., коли після звільнення селян від кріпацької залежності почали проводитися роботи зі складання земського земельного кадастру з використанням досвіду ведення французького земельного кадастру, а в ході проведення столипінської реформи селянам надавались земельні ділянки зі складу общинних земель. Крім поземельних книг і межових описів, земельно-кадастрова інформація відображалася в цей період у книгах сільського сходу, кріпосних і платіжних книгах, реєстрах, описах тощо;

- 1917 – 1954 р.р., коли була проведена націоналізація земельного фонду України, заборонена купівля-продаж, оренда і застава землі, а земельно-кадастрові заходи були спрямовані на виявлення, облік та оцінку підлягаючих конфіскації земель, Земельним кодексом 1922 року була запроваджена державна земельна реєстрація, а земельний кадастр почав використовуватися для зміцнення прав на землю, утворених у результаті проведення колективізації соціалістичних колективних господарств, а також для державного планування і управління у сфері землекористування, у радгоспах були введені Книги історії полів і Колгоспна земельно-шнурова книга, а в адміністративних районах – Державна земельна книга реєстрації земель;

- 1954 – 1985 р.р., коли була встановлена єдина система обліку земельного фонду СРСР і реєстрації землекористувачів, запроваджено нові земельно-кадастрові документи та прийнято ряд нормативних актів у сфері землеустрою і земельного кадастру. Із введенням в 1968 р. Основ земельного законодавства СРСР і Земельного кодексу УРСР уперше у вигляді окремої глави і практично в сучасному вигляді законодавчо вводиться державний земельний кадастр. В цей період були затверджені нові форми земельної

шнурової і державної земельної книги та відновилися роботи з масової оцінки земель;

- 1985 – 1991 р.р., коли була радикально перетворена система земельних відносин із прийняттям в 1990 р. Основ земельного законодавства Союзу СРСР і союзних республік введено приватне землеволодіння (власність), використання земельного кадастру передбачалось для одержання вартісної кадастрової оцінки земель;

- 1991 р. – по даний час, коли з розпадом СРСР і утворенням незалежної України розпочалась земельна реформа, спрямована на здійснення приватизації, кардинальну зміну прав власності на землю, запровадження купівлі-продажу, оренди, застави землі тощо. В Україні фактично стали відновлюватися в повному обсязі державний земельний кадастр і державна система реєстрації прав на нерухомість, а також почав розвиватися ринок землі. Вивчення історичних аспектів правового забезпечення ведення державного земельного кадастру дозволяє дослідити земельний кадастр у динаміці його розвитку і є необхідним для правильного з'ясування поняття державного земельного кадастру, яке розкривається в наступному підрозділі [33].

Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного 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.

Ведення державного земельного кадастру забезпечується проведенням топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розслідувань, реєстрацію землеволодінь та земле користувань і договорів на оренду землі, обліком кількості та якості земель, бонітуванням та економічною оцінкою земель.

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.

Аналіз функціонального призначення кадастрів показує, що всі вони базуються на єдиній просторовій (геодезичній) основі і значною мірою на даних Державного земельного кадастру. Якщо з точки зору запобігання дублювання робіт та інформації, забезпечення економії коштів та скорочення часу на створення кадастрових систем кооперація та інтеграція розробок є просто доцільною, то з точки зору запровадження національної інфраструктури просторових даних така кооперація є вкрай необхідною. Інтеграція баз даних кадастрів, корпоративний підхід до формування та використання баз даних кадастрів можливий тільки за умови їх ведення на одному просторовому базисі, єдиній системі ідентифікації та класифікації об'єктів обліку кадастрів (в першу чергу земельних ділянок), основі застосування загальноприйнятих стандартів представлення та обміну даними за чітко регламентованими умовами і порядком надання та обміну інформацією.

Просторовою основою ведення зазначених кадастрів є так звані “базові геопросторові дані”, які являють собою стандартизований набір геопросторових даних, достатній для достовірної просторової прив'язки найбільшої кількості інших даних та їх оптимального застосування і обробки засобами ГІС [34].

З 01.01.2013 частина інформації, що міститься у Державному земельному кадастрі, стала публічною у найширшому розумінні цього

терміну – її розміщено у доступній через мережу Інтернет Публічній кадастровій карті України. В подальшому Держгеокадастр, відповідальне за ведення кадастру, планує збільшити обсяг інформації, доступної таким чином.

Загальні положення, що регламентують ведення державного земельного кадастру, містять: Закон України «Про Державний земельний кадастр»; ст.23 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» (передбачено існування кадастрів природних ресурсів); ст.ст.193-204 ЗК України (гл.34 «Державний земельний кадастр»); Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку виконання земельно-кадастрових робіт та надання послуг на платній основі державними органами земельних ресурсів» від 01.11.2000 року №1619; Постанова Кабінету Міністрів «Про інформаційну взаємодію органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав» від 22.02.2012 року №118; Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 року №1051; наказ Держкомзему, Мінфіну України та Мінекономіки України «Про затвердження Розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг» від 15.06.2001 №97/298/124.

3 ПОРЯДОК ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

3.1 Органи ведення державного земельного кадастру

З 1 січня 2013 року набули чинності Закони України «Про Державний земельний кадастр» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». У зв'язку з цим повноваження територіальних органів Держземагентства у частині державної реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди (суборенди) земельних ділянок, земельного сервітуту, користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) припиняються. Ці функції відтепер перейшли до органів Укрдержреєстру, які також видаватимуть Свідоцтва про право власності на нерухоме майно замість державних актів на право власності на земельну ділянку.

Відтепер повноваження територіальних органів Держземагентства в питаннях оформлення земельних ділянок та інших об'єктів Державного земельного кадастру передбачені Порядком ведення Державного земельного кадастру, який затверджено відповідною постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 1051. Згідно з ним на територіальні органи земельних ресурсів покладено:

- державна реєстрація земельних ділянок;
- надання витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- надання відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру (землі в межах державного кордону України, землі в межах території

адміністративно-територіальних одиниць, обмеження у використанні земель).

Вищезазначеними Законами також змінено порядок набуття прав на земельну ділянку. Так, з початку цього року, право на землю виникає лише з дня його реєстрації в державному реєстрі прав Державною реєстраційною службою, утвореною при Міністерстві юстиції України, або ж нотаріусами при посвідченні угод щодо відчуження земельних ділянок. Однак, для реєстрації права необхідно спочатку зареєструвати земельну ділянку шляхом внесення необхідної інформації про неї до Державного земельного кадастру та присвоєння їй кадастрового номера. Виконання цих функцій покладене на державних кадастрових реєстраторів органів земельних ресурсів[35].

Права на нерухоме майно, у тому числі і на земельну ділянку, та їх обтяження, що виникли до набрання чинності цих Законів, визнаються дійсними за відсутності їх державної реєстрації, якщо реєстрація цих прав та їх обтяжень була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.

З 1 січня 2013 року, згідно із Законом України «Про Державний земельний кадастр», посвідчення права власності з видачею державного акта припинено. Однак всі державні акти, одержані громадянами до 2013 року, залишаються дійсними.

Ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин - Держаним агентством земельних ресурсів.

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

Адміністратором Державного земельного кадастру є державне підприємство, що належить до сфери управління Держгеокадастру (Центр державного земельного кадастру), і здійснює заходи із створення та

супроводження програмного забезпечення Державного земельного кадастру, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі.

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, належить нормативно-правове забезпечення у сфері Державного земельного кадастру.

До повноважень Держгеокадастру належать:

- ведення та адміністрування Державного земельного кадастру;
- погодження надання висновків за результатами проведення державної експертизи програм і проектів з питань ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, матеріалів і документації Державного земельного кадастру;
- здійснення підготовки земельно-кадастрової документації;
- внесення до Державного земельного кадастру та надання відомостей про землі, розташовані у межах державного кордону України, територій Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя, районів, сіл, селищ, міст;
- здійснення державної реєстрації земельних ділянок, обмежень у їх використанні;
- ведення поземельних книг та надання витягів із Державного земельного кадастру про земельні ділянки;
- організація здійснення на відповідній території робіт із землеустрою та оцінки земель, що проводяться з метою внесення відомостей до Державного земельного кадастру;
- розроблення стандартів і технічних регламентів у сфері Державного земельного кадастру відповідно до закону, а також порядків створення та актуалізації картографічних матеріалів, кадастрових класифікаторів, довідників та баз даних;

- розроблення форм витягів, інформаційних довідок із Державного земельного кадастру, повідомлень про відмову у наданні відомостей, порядку обліку заяв і запитів про отримання відомостей із Державного земельного кадастру;
- створення інформаційної бази даних з питань ведення Державного земельного кадастру;
- участь у погодженні матеріалів і документації Державного земельного кадастру та в установленому порядку надання відповідних висновків;
- затвердження статуту Адміністратора Державного земельного кадастру, здійснення контролю за його діяльністю, призначення його керівника;
- організація взаємодії з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, міжнародними організаціями з питань ведення Державного земельного кадастру;
- організація робіт з підготовки та підвищення кваліфікації державних кадастрових реєстраторів тощо [31].

3.2 Складові державного земельного кадастру

Складові державного земельного кадастру визначаються ст.197-203 ЗК України. Це:

- а) кадастрове зонування;
- б) кадастрові зйомки;
- в) бонітування ґрунтів;
- г) економічну оцінку земель;
- ґ) грошову оцінку земельних ділянок;
- д) державну реєстрацію земельних ділянок;
- е) облік кількості та якості земель.»

Розглянемо правовий режим окремих складових ведення державного земельного кадастру більш детально.

Кадастрове зонування. Згідно зі ст.197 ЗКУ, кадастрове зонування включає встановлення: а) місця розташування обмежень щодо використання земель; б) меж кадастрових зон та кварталів; в) меж оціночних районів та зон; г) кадастрових номерів (території адміністративно-територіальної одиниці). На відміну від поняття «зонування територій» (різновид планування використання земель), передбаченого ст.180 ЗКУ, кадастрове зонування не встановлює прав та обов'язків, а є лише фіксує існуючий правовий режим та є технічним засобом обліку земель. Графічне зображення кадастрових зон, кварталів здійснюється на т.зв. «індексних кадастрових картах», порядок складання яких визначається Постановою Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 №1051. З кадастровим зонуванням можна ознайомитися за допомогою доступної в мережі Інтернет Публічної кадастрової карти України.

Кадастрові зйомки. Ч.1 ст.198 ЗК України визначає кадастрові зйомки як комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок, що включають (ч.2 цієї ж статті): а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки; б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами; в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості; г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі; г) виготовлення кадастрового плану.

Здійснення кадастрових зйомок регулюється Законом України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» від 23.12.1998 року; Постановою Кабінету Міністрів України «Про порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок» від 13.07.1998

№1075; Тимчасовими методичними вказівками щодо складання кадастрових планів обмежень і обтяжень щодо використання земель, затвердженими Держкомземом України 04.08.1999 (мають рекомендаційний характер); Положенням про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів, затв. наказом Держкомзему №85 від 26.08.1997; ДСТУ 2393-94 «Геодезія. Терміни та визначення»; наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 24.01.1994 №3, яким затверджено ГКНТА-1.04-01-93 «Створення топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. Основні положення»; наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 №56, яким затверджено ГКНТА-2.04-02-98 «Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500»; ДБН А.2.1-1-2008 «Вишукування, проектування і територіальна діяльність. Вишукування. Інженерні вишукування для будівництва».

Бонітування ґрунтів. Згідно зі ст.199 ЗК України, ст.1 Закону України «Про оцінку земель», бонітування ґрунтів - це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах. Ч.2 ст.199 ЗКУ передбачає, що «бонітування ґрунтів проводиться за 100-бальною шкалою. Вищим балом оцінюються ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність. Суцільні роботи з бонітування ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення в Україні вперше проведені у 1993 р. [18] За результатами першого туру великомасштабних обстежень ґрунтів України було виявлено близько 5 тис. ґрунтових відмін. Було здійснено агропромислове групування ґрунтів, що базується на уніфікації ознак і стандартному кодуванні агропромислових груп та їхніх підрозділів. Об'єднані в номенклатурний список агрогрупи ґрунтів (загальна кількість 222 одиниці) покладено в основу бонітування ґрунтів.[27].

Отримані показники використано при грошовій оцінці земель сільськогосподарського призначення [27].

Відповідно до ст.16 Закону України «Про оцінку земель», бонітування ґрунтів проводиться на землях не лише сільськогосподарського призначення (не рідше як раз на 7 років), а й лісогосподарського призначення. Бонітування проводиться юридичними особами, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою. Таким чином, виходить, що Закон відносить бонітування ґрунтів до землеустрою, а не до ведення державного земельного кадастру; крім того, сумнівним є віднесення бонітування ґрунтів до функції управління – адже владний вплив між суб'єктами відносин відсутній. З огляду на це, видається, що здійснення бонітування ґрунтів не потребувало і законодавчого регулювання.

Економічна оцінка земель. Економічна оцінка земель регламентується ст.200 ЗК України, окремими положеннями (ст.17 та ін.) Закону України «Про оцінку земель». Згідно зі ст.200 ЗК України, економічна оцінка земель - це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі. Економічна оцінка земель різного призначення проводиться для порівняльного аналізу ефективності їх використання. Дані економічної оцінки земель є основою грошової оцінки земельної ділянки різного цільового призначення. Економічна оцінка земель визначається в умовних кадастрових гектарах або у грошовому виразі.»

Економічна оцінка земель визначається за продуктивністю, окупністю затрат, диференційним доходом, місцезнаходженням, екологічним значенням, інженерним облаштуванням території тощо. Відповідно до ст.17 ЗУ «Про оцінку земель», економічна оцінка земель проводиться на землях сільськогосподарського призначення незалежно від форм власності не рідше як один раз у 5-7 років юридичними особами, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою. Таким чином, Закон відносить економічну

оцінку земель до землеустрою, а не до ведення державного земельного кадастру.

Останній раз в Україні економічна оцінка земель проводилась ще в 1988 р. за Загальносоюзною методикою оцінки земель (тимчасовою), схваленою Міністерством сільського господарства СРСР 6 грудня 1976 р., і ці дані на сьогодні практично повністю втратили актуальність [35]. Втім, в ч. 2 ст. 17 Закону України «Про оцінку земель» визначено, що економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться не рідше як один раз на 5-7 років. Тому є нагальною потреба у поновленні даних цієї складової ДЗК [36]. Так, економічна оцінка території м. Києва була затв. рішенням Київської міської ради народних депутатів 04.04.1988 року і передбачала наявність 5 економіко-планувальних зон. На сьогодні у місті виділено 190 ЕПЗ.

Як видається, поза межами грошової оцінки земель економічна оцінка позбавлена будь-якого значення. Можна прогнозувати, що рано чи пізно вона буде поглинута грошовою оцінкою і окремо не розглядатиметься.

Грошова оцінка земельних ділянок – це визначення грошового еквіваленту земельної ділянки на рентній основі, може бути нормативною і експертною (ст.201 ЗК України, ст.1 та ін. Закон України «Про оцінку земель»). Грошова оцінка сільськогосподарських угідь проведена в повному обсязі станом на 01.07.1995 року. З урахуванням індексації вже на 01.01.2003 року в цілому по Україні вона становила 363557 млн. грн. Станом на 01.01.2007 року грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів проведено лише на площі 271,93 тис.га (2,4% від їх загальної площі). Із загальної кількості населених пунктів України (29904) нормативну грошову оцінку земель проведено по 20067 населених пунктах, що становить 67,1% від їх кількості, на площі 5352,1 тис.га, (73,0% від їх загальної площі). За оцінками фахівців (на 2003 р.), орієнтовна вартість всіх земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів становила 2258928 млн. грн, всіх земель

населених пунктів – 1388384 млн. грн., усіх земель України – 4010869 млн. грн..

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок – «капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами» (ст.1 Закону України «Про оцінку земель»); використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо (ст.13 Закону України «Про оцінку земель», ч.3 ст.201 ЗК України).

Відповідно до ч.5 ст.201 ЗК України, ст.12 Закону України «Про оцінку земель», методики грошової оцінки земельних ділянок затверджуються Кабінетом Міністрів України. На сьогодні діють Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджена Постановою Кабінету Міністрів від 23.03.1995 року №213, та Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджена Постановою Кабінету Міністрів від 23.11.2011 року №1278.

Положення названих Методик деталізовані наказами Держгеокадастру, Мінагрополітики України, Мінрегіон України, Української академії аграрних наук «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» від 27.01.2006 року №18/15/21/11 та Держгеокадастру, Мінагрополітики України, Мінрегіон України, Держкомлісгоспу України, Української академії аграрних наук «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів)» від 27.01.2006 року №19/16/22/11/17/12.

Ч.3 ст.18 Закону України «Про оцінку земель» передбачає здійснення оцінки юридичними особами, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою. Фактично довідки про нормативну грошову оцінку видають органи земельних ресурсів, а от технічну документацію з оцінки земель

розробляють юридичні особи, які отримали ліцензії. Практика «самостійної оцінки» земельних ділянок податковими органами, як вимоги до землекористувачів проводити переоцінку, є незаконною. Відповідно до п.289.2 ст.289 Податкового Кодексу України, грошова оцінка земельної ділянки щороку станом на 1 січня уточнюється на коефіцієнт індексації, який розраховується за формулою, вказаною у цій нормі.

У зв'язку зі зміною умов землекористування оцінка земельної ділянки може застаріти і втратити актуальність, у зв'язку із чим виникає необхідність проведення переоцінки. На сьогодні чинне законодавство встановлює лише періодичність здійснення такої переоцінки (ст.18 Закону України «Про оцінку земель»): земель сільськогосподарського призначення «не рідше як один раз у 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше як один раз у 7-10 років». Формулювання Закону є не зовсім вдалим і не дає чіткої відповіді на те, чи можна і чи потрібно проводити переоцінку до спливу 5 або, відповідно, 7 років у разі зміни обставин, що впливають на оцінку земельної ділянки (наприклад, зміни функціонального використання або наближеності до шляхів сполучення).

Експертна грошова оцінка земельних ділянок – результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту» (ст.1 ЗУ «Про оцінку земель»); використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок (ч.4 ст.201 ЗК України). Випадки обов'язкового проведення визначені у ч.2 ст.13 ЗУ «Про оцінку земель» (відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, застава та ін.).

Загальні засади проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок визначені у ст.19 Закону України «Про оцінку земель»: оцінка здійснюється на основі таких методичних підходів: 1) капіталізація чистого

операційного або рентного доходу від використання земельних ділянок; 2) зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок; 3) врахування витрат на земельні поліпшення. Здійснення експертної оцінки регламентується також Постановою Кабінету Міністрів від 11.10.2002 року №1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок».

Державна реєстрація земельних ділянок. Засади державної реєстрації земельних ділянок визначаються ст.24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів від 17.10.2012 року №1051. Зокрема, згідно із ст.24 Закону державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів в містах Києві та Севастополі, містах республіканського (Автономної Республіки Крим) та обласного значення, районі. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

- особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;
- власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;
- органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну

ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.

Облік кількості та якості земель. Згідно зі ст.203 Земельного Кодексу України, облік кількості земель відображає відомості, які характеризують кожну земельну ділянку за площею та складом угідь, а облік якості земель відображає відомості, які характеризують земельні угіддя за природними властивостями та набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів. Наказом Держкомзему «Про первинний облік земельних ділянок на основі застосування кадастрових номерів та стандарту бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру» від 12.10.2000 року №133 облік земельних ділянок на основі кадастрових номерів було запроваджено у складі державного земельного кадастру [34].

Облік кількості та якості земель, на відміну від реєстрації, сам по собі не має легалізуючого значення (крім випадків, коли облік здійснюється у формі реєстрації). Реєстрація земель є не єдиною формою обліку. Облік земель ведеться також на основі різного роду обстежень, даних статистичної звітності. Зокрема, дані статистичної звітності широко використовують органи податкової служби для стягнення земельного податку за фактичне використання земельних ділянок.

3.3 Відомості земельного кадастру

Згідно Закону України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року № 3613-VI до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки:

- кадастровий номер;
- місце розташування;

- опис меж;
- площа;
- 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;
- відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);
- склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв;
- відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;
- відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- нормативна грошова оцінка;
- інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку.

Кадастровий номер вперше присвоюється земельній ділянці на стадії кадастрових зйомок. При цьому використовується індексна карта об'єкта адміністративно-територіального устрою з поділом території на кадастрові зони і кадастрові квартали та їх нумерацією. При встановленні номера земельної ділянки в межах кадастрового кварталу (фрагмента) необхідно дотримуватись тільки одного критерію – номер не повинен повторюватись. У процесі первинного обліку земельних ділянок у Реєстр земельних ділянок бази даних державного земельного кадастру заносяться тільки ті земельні ділянки (з відповідними кадастровими номерами), які відведені в натурі і на які існують відповідні правові документи (державні акти, договори оренди,

рішення місцевої ради тощо), що посвідчують право власності чи право користування земельною ділянкою. Зрозуміло, що без заздалегідь присвоєного кадастрового номера земельна ділянка не може бути внесена до Реєстру земельних ділянок. Кадастровий номер земельної ділянки вказується також у правовстановлюючих документах, Кадастровій справі, Книзі реєстрації державних актів, Поземельній книзі, кадастрових планах, проектах землеустрою тощо[25].

Кадастровий номер земельної ділянки не змінюється протягом всього періоду її існування у встановлених межах. При зміні правового режиму земельної ділянки (включаючи передачу прав власності) кадастровий номер земельної ділянки не змінюється. Кадастровий номер земельної ділянки змінюється лише при зміні її меж в результаті її поділу або консолідації(об'єднанні) декількох земельних ділянок. При поділі земельної ділянки на декілька земельних ділянок попередній кадастровий номер набирає статусу архівного кадастрового номера, а знову створеним земельним ділянкам присвоюються нові кадастрові номери. При консолідації (об'єднанні) декількох земельних ділянок кадастрові номери цих земельних ділянок стають архівними, а знову створеній земельній ділянці присвоюється новий кадастровий номер.

Відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру:

а) щодо категорії земель: на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються; на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачена зміна її цільового призначення;

б) щодо виду використання земельної ділянки в межах певної категорії земель: на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються; на підставі письмової заяви власника (користувача)

земельної ділянки державної чи комунальної власності, - у разі зміни виду використання земельної ділянки (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони); на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачена зміна її цільового призначення.

Відомості про економічну оцінку земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації з такої оцінки. Економічну оцінку земель розглядають як вид земельно-кадастрової діяльності, що відповідає складовій частині ДЗК. Економічна оцінка землі відіграє важливу роль у регулюванні земельних відносин, має багатоцільове призначення. Вона служить:

- для науково обґрунтованого прогнозування та планування розподілу земельного фонду між окремими галузями господарства, забезпечення збалансованого й оптимального розвитку всієї області,
- для обґрунтування втрат сільськогосподарського виробництва і вибору оптимальних рішень при відчуженні земель для громадських та державних потреб, визначення техніко-економічних показників проектів внутрішньогосподарського землекористування,
- для визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка використовується для визначення земельного податку та орендної плати, штрафів і компенсацій при порушення природно-екологічного стану середовища.

Відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

- на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;
- на підставі проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь (щодо земель

сільськогосподарського призначення), проектів землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань (щодо земель інших категорій).

Відомості про обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), іншої документації із землеустрою.

Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту.

Відомості про нормативну грошову оцінку земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації з такої оцінки. Оцінка, що проводиться згідно державних норм, стандартів та згідно нормативно-правових актів на земельних ділянках усіх форм власності і категорій – відноситься до поняття нормативна грошова оцінка земельних ділянок. Нормативна грошова оцінка землі проводиться для визначення:

- розміру податку на землю;
- втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- розміру державного мита коли здійснюється операція міні, спадкуванні, а також при даруванні земельного наділу;
- плати за оренду ділянки земелі комунальної, або державної власності

[35].

Для земельних ділянок у межах населених пунктів (незалежно від їх призначення) та ділянок сільгосппризначення за межами населених пунктів, таку оцінку проводять не рідше як раз на 5-7 років. А для ділянок несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів - раз на 7-10 років.

Відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.

Відомості про розподіл земель між власниками та користувачами вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відомості про бонітування ґрунтів вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації з бонітування ґрунтів.

Бонітування ґрунтів - це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на урожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах. Вона встановлює відносну придатність ґрунтів за основними чинниками природної родючості для вирощування сільськогосподарських культур, виділяючи агровиробничі групи ґрунтів, будується за об'єктивними ознаками і властивостями, які мають вирішальне значення у розвитку та рості сільськогосподарських культур. За визначенням академіка С.С. Соболева, бонітування - це спеціалізована класифікація ґрунтів за їх продуктивністю, основана на об'єктивних ознаках (властивостях) самих ґрунтів, найбільш важливих для росту сільськогосподарських культур і корелюючих із середньою багаторічною урожайністю [36]. Отже, бонітування є уточненим агрономічним групуванням ґрунтів, де облік якості за природною родючістю виражається в балах при порівнянні їх із середньою багаторічною

урожайністю основних сільськогосподарських культур, а на природних кормових угіддях - з виходом сіна і зеленої маси.

Кореляційний зв'язок між природними властивостями ґрунтів та урожайністю культур (продуктивністю сінокосів і пасовищ) визначається методами математичної статистики. Бонітування ґрунтів є логічним продовженням комплексних обстежень земель і передуює їх економічній оцінці. Основна мета бонітування полягає у визначенні відносної якості ґрунтів за їх родючістю, тобто встановленні, у скільки разів один ґрунт кращий або гірший від іншого за своїми природними і стійко набутими властивостями.

Відомості про державний кордон України вносяться до Державного земельного кадастру на підставі документації із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України, розробленої відповідно до актів (міжнародних договорів) щодо демаркації та делімітації державного кордону України.

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про державний кордон:

- 1) графічне зображення державного кордону;
- 2) повні назви суміжних іноземних держав згідно з Державним реєстром географічних назв;
- 3) опис меж прикордонної смуги;
- 4) інформація про документи, на підставі яких встановлено державний кордон (в цілому та/або окремих ділянок);
- 5) дані щодо демаркації державного кордону.

Поземельна книга та інші документи земельного кадастру. Під час ведення Державного земельного кадастру створюються такі документи:

- 1) індексні кадастрові карти (плани) України, Автономної Республіки Крим, областей, районів, міст, селищ, сіл;
- 2) індексні кадастрові карти (плани) кадастрової зони і кварталу;

3) кадастрові карти (плани) Автономної Республіки Крим, областей, районів, міст, селищ, сіл, інші тематичні карти (плани), перелік яких встановлюється цим Порядком;

4) поземельні книги.

Ці документи є складовими частинами земельного кадастру, які створюються, відображаються та змінюються за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру [36].

Поземельна книга ведеться за встановленою формою під час державної реєстрації земельної ділянки, внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки (в тому числі у разі їх поділу чи об'єднання, а також відновлення їх меж).

Поземельна книга містить такі відомості про земельну ділянку:

- а) кадастровий номер;
- б) площа;
- в) місцезнаходження (адміністративно-територіальна одиниця);
- г) склад угідь;
- г) цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);
- д) нормативна грошова оцінка;
- е) відомості про обмеження у використанні земельної ділянки;
- є) відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- ж) кадастровий план земельної ділянки;
- з) дата державної реєстрації земельної ділянки;
- и) інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також внесені зміни до цих відомостей;
- і) інформація про власників (користувачів) земельної ділянки відповідно до даних про зареєстровані речові права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

ї) дані про бонітування ґрунтів.

Поземельна книга відкривається також і в електронній (цифровій) формі шляхом її формування за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру з використанням даних електронного документа. Поземельна книга в електронній (цифровій) формі засвідчується електронним цифровим підписом Державного кадастрового реєстратора. Не завірені електронним цифровим підписом Державного кадастрового реєстратора записи у Поземельній книзі в електронній (цифровій) формі вважаються недійсними. Внесення відомостей до Поземельної книги в електронній (цифровій) формі є внесенням відомостей до Державного земельного кадастру. До Поземельної книги в електронній (цифровій) формі додаються електронні копії документів, що є підставою для внесення відомостей до неї.

Дата відкриття Поземельної книги є датою державної реєстрації земельної ділянки. Номером Поземельної книги є кадастровий номер земельної ділянки.

Поземельна книга в паперовій формі відкривається шляхом роздрукування за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру відповідної Поземельної книги в електронній (цифровій) формі. Кожний аркуш Поземельної книги в паперовій формі засвідчується підписом Державного кадастрового реєстратора та скріплюється його печаткою. Не завірені підписом і не скріплені печаткою Державного кадастрового реєстратора записи у Поземельній книзі в паперовій формі вважаються недійсними. До Поземельної книги в паперовій формі додаються всі документи, що є підставою для внесення відомостей до неї. Державний кадастровий реєстратор забезпечує зберігання Поземельної книги в паперовій формі у порядку, визначеному Мінагрополітики.

Державний кадастровий реєстратор несе відповідальність за: 1) ведення Поземельної книги; 2) відповідність відомостей, зазначених у Поземельній книзі, відомостям, зазначеним у документах, що є підставою для їх

внесення; 3) тотожність відомостей, зазначених у паперовій та електронній (цифровій) формі Поземельної книги.

Відповідальність за достовірність відомостей, зазначених у документах, що є підставою для їх внесення до Поземельної книги, несуть особи, які видали (склали) такі документи.

Поземельна книга закривається у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки у встановлених законодавством випадках. У разі закриття Поземельної книги Державний кадастровий реєстратор: 1) за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру проставляє на титульному аркуші Поземельної книги в електронній (цифровій) формі електронну позначку про факт її закриття за власним електронним цифровим підписом; 2) проставляє на титульному аркуші Поземельної книги в паперовій формі позначку про факт її закриття [36].

У разі втрати Поземельної книги її відновлення здійснюється:

1) у паперовій формі - за даними відповідної Поземельної книги в електронній (цифровій) формі;

2) в електронній (цифровій) формі - за даними резервної копії Поземельної книги в електронній (цифровій) формі, створеної за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, а у разі її відсутності - за даними відповідної Поземельної книги у паперовій формі або документації із землеустрою, на підставі якої внесено відомості до Державного земельного кадастру.

Запис у Поземельній книзі може бути скасована (поновлена) Державним кадастровим реєстратором на підставі рішення суду. Скасування (поновлення) запису в Поземельній книзі здійснюється шляхом внесення до Державного земельного кадастру відомостей про його скасування (поновлення) із зазначенням дати та підстави для скасування (поновлення), посади, прізвища та ініціалів Державного кадастрового реєстратора, який скасував (поновив) запис, та формування з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру нових аркушів Поземельної

книги, які засвідчуються: в електронній (цифровій) формі - електронним цифровим підписом Державного кадастрового реєстратора; у паперовій формі - підписом Державного кадастрового реєстратора та скріплюються його печаткою. Державний кадастровий реєстратор письмово повідомляє протягом трьох робочих днів особу, на яку зареєстрована земельна ділянка, про скасування (поновлення) запису.

Невід'ємною складовою частиною Поземельної книги є кадастровий план земельної ділянки - картографічний документ, який створюється за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру під час: 1) формування земельної ділянки; 2) надання витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Кадастровий план земельної ділянки складається в електронній (цифровій) та паперовій формі у масштабі, який забезпечує обов'язкове чітке відображення всіх відомостей державного земельного кадастру [37].

ВИСНОВКИ

Для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів ведеться державний земельний кадастр, який містить сукупність достовірних і необхідних відомостей про природний, господарський і правовий стан земель. Земельний кадастр включає реєстрацію землекористування, облік кількості та якості земельних угідь, бонітування ґрунтів і економічну оцінку земель.

Державний земельний кадастр має важливе народногосподарське значення. Його дані служать для організації ефективного використання земель та їх охорони, планування народного господарства, правильного розміщення і спеціалізації сільськогосподарського виробництва, а також для здійснення інших народногосподарських заходів, пов'язаних з використанням земель.

Матеріали земельного кадастру широко застосовуються при вирішенні багатьох питань, пов'язаних з використанням земельних ресурсів. За допомогою земельно-кадастрових даних можна визначити місце земельних ресурсів у складі національного багатства країни, встановлювати завдання щодо підвищення продуктивності використання земельних ресурсів шляхом переведення земель з однієї категорії в іншу, трансформації та поліпшення угідь, меліорації земель, боротьби з ерозією ґрунтів, кислотністю, засоленням, заболочуванням земель, давати оцінку економічної ефективності планованих заходів.

Оперативність і точність даних земельного кадастру забезпечується використанням аерокосмічних зйомок та застосуванням методів дистанційного зондування земної поверхні.

Ведення державного земельного кадастру - одна з функцій державного управління у сфері землекористування та охорони земель. Його значення полягає в тому, що він є державним інформаційним ресурсом. Призначення

державного земельного кадастру полягає в забезпеченні необхідною інформацією органів державної влади й органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ та 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 та охороною земель, економічного й екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

Отже, прийнятий 7 липня 2011 р. парламентом закон «Про Державний земельний кадастр» запроваджує створення та функціонування в Україні єдиного реєстру земель.

Актуальність врегулювання порядку ведення земельного кадастру саме на рівні закону обумовлюється кількістю проблем в земельній сфері, що накопичились за період незалежності. Здається неймовірним, що протягом 20 років законодавчою базою для загальнодержавного обліку земель були кілька норм закону та підзаконних актів; на практиці такий облік здійснювався навіть всупереч вказаним нормам.

Ведення земельних кадастрів на рівні окремих областей та інших адміністративно-територіальних одиниць призвело до втрати державою контролю за використанням та охороною земель та, як наслідок, до масових зловживань при наданні земельних ділянок у власність та користування.

Ухвалений закон не тільки створює єдиний на території України земельний кадастр, але й запроваджує принципово нові правила реєстрації та оформлення прав на земельні ділянки.

ПЕРЕЛІК ДЖЕРЕЛ ПОСИЛАННЯ

1. Андрейцев В. І. Екологічне право : Курс лекцій в схемах. Загальна частина. — К., 1996. — С. 33-34.
2. Орзих М., Крусян А. Современный конституционализм в Украине. Введение в украинское конституционное право. - К., 2006. - С. 167.
3. Андрейцев В.І. Політика, інновації, приватизація, екологічна безпека, право. Проблеми оптимізації та екологізації законодавства України. - К., 1996. - С. 46-59.
4. Земельний кодекс України: наук.-практ. коментар. – Вид. 4-е, допов. / [за ред. А.П. Гетьмана, М.В. Шульги]. – Х.: Одіссей, 2008. – 624с.
5. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003р. №858-IV//База даних «Законодавство України/ ВР України. URL:<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-IV> (дата звернення 12.10.2018р.).
6. Лісовий кодекс України від 21.01.1994 р., (нова редакція від 08.02.2006р.), №3404–IV//База даних «Законодавство України/ ВР України. URL:<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3404-94>. (дата звернення 28.11.2018р.).
7. Шевчук В. Я., Саталкін Ю. М., Білявський Г. О. Екологічне управління: підруч. - К., 2004. - С. 208.
8. Заржицкий О.С. Правовые аспекты региональной экологической политики. - Днепропетровск, 2003. — 147 с.
9. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-ХІІ //База даних «Законодавство України/ ВР України. URL:<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12> (дата звернення 12.10.2018р.).
10. Микула О.Я. Кадастри природних ресурсів: навч. посіб. для студентів вищих навч. закл./ О.Я. Микула, М.Г. Ступень, В.Ю. Пересоляк. – Л.: Новий Світ-2000, 2006. – 192 с.
11. Екологія і закон : екологічне законодавство України / за ред. проф. В. І. Андрейцева (систематизація нормат. актів). — К., 1997.

12. Даниленко А.С. Основні засади запровадження в Україні кадастрово-реєстраційної системи / А.С. Даниленко, М.Г. Лихогруд // Землевпорядний вісник. – 2003. – № 1. – С. 22-27.
13. Про внесення змін до деяких законів України щодо створення систем управління якістю, систем екологічного управління та інших систем управління: Закон України від 15.01.2009 р. №882-17//База даних «Законодавство України/ ВР України. URL:<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/882-17> (дата звернення 12.10.2018р.).
14. Андрейцев В. І. Теоретичні проблеми правового забезпечення ефективності екологічної експертизи : дис. ... д-ра юрид. наук. — К., 1991. — 460 с.
15. Андрейцев В. І. Політика, інновації, приватизація, екологічна безпека, право. Проблеми оптимізації та екологізації законодавства України. — К., 1996. — С. 46—59.
16. Юридична енциклопедія: в 6 т. / [під ред. Ю.С. Шемшученко]. — К: Укр. енцикл. ім. М.П. Бажана, 2001. — Т. 3. — 792 с.
17. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навч. посіб. / [за заг. ред. М.Г. Ступеня]. — Львів: Новий Світ-2000, 2003. — 336 с.
18. Евстегнеев В. Земельный кадастр. Вопросы применения / В. Евстегнеев // Право и экономика. – 2006. – № 1. – С. 58-61.
19. Колотинская Е.Н. Правовые основы советского земельного кадастра / Е.Н. Колотинская. – М.: Изд-во Моск. ун-та, 1974. – Ч. 1. – 331 с.
20. Кулініч В.В. Організаційно-економічний механізм ведення державного земельного кадастру / В.В. Кулініч // Землевпорядний вісник. – 1999. – № 1. – С. 21-22.
21. Новаковський Л.Я. Основні положення концепції розвитку земельної реформи в Україні / Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк. – К., 2000. – 53 с.
22. Третяк А.М. Стан та проблеми управління земельними ресурсами в Україні / А.М. Третяк // Вісник аграрної науки. – 2001. – № 8. – С. 5-8.

23. Гоштинар С.Л. Основні принципи ведення державного земельного кадастру / С.Л. Гоштинар // Актуальні проблеми держави і права: зб. наук. пр. – Одеса: ОНЮА, 2008. – Вип. 37. – С. 236-242.
24. Добряк Д.С. Методологічні основи автоматизації процесу реєстрації прав на земельні ділянки / Д.С. Добряк, Ю.М. Вагін, В.Г. Єршов // Землевпорядний вісник. – 1998. – № 1. – С. 10-15.
25. Сидоренко М.Я. Державний земельний кадастр – основа державної земельної політики / М.Я. Сидоренко // Земельне право. – 2007. – №3. – С. 10-19.
26. Третяк А.М. Землеустрій та земельний кадастр в зарубіжних країнах / А.М. Третяк // Земельне право. – 2006. – № 3. – С. 47-52.
27. Баронова Т.В. Поняття та юридичні ознаки державного земельного кадастру / Т.В. Баронова // Вісник Київського національного університету ім. Т. Шевченка. Серія: Юридичні науки. – 2004. – Вип. 60-62. – С. 132-135.
28. Магазинщиков Т.П. Земельный кадастр: учебник для студентов вузов по спец. «Землеустройство». – 2-е изд., перераб. и доп. / Т.П. Магазинщиков. – Л.: Вища школа. Изд-во при Львов. ун-те, 1987. – 422 с.
29. Носік В.В. Земельно-кадастрова інформація: правові аспекти доступу / В.В. Носік // Вісник Київського національного університету ім. Т. Шевченка. Серія: Юридичні науки. – 2003. – Вип. 50. – С. 87-89.
30. Баронова Т.В. Правова природа земельно-кадастрової інформації / Т.В. Баронова // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2007. – № 2. – С. 119-126.
31. Гоштинар С.Л. Правове забезпечення ведення земельного кадастру / С.Л. Гоштинар // Актуальні проблеми держави і права: зб. наук. пр. – Одеса: ОНЮА, 2004. – Вип. 22. – С. 745-748.
32. Гринько С.В. Правові аспекти оптимізації ведення державного земельного кадастру у контексті Єдиної національної автоматизованої кадастрової системи України / С.В. Гринько // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2008. – № 5. – С. 62-73.

33. Гоштинар С.Л. Правове регулювання ведення державного земельного кадастру в Україні. – Автореф. ... канд.юрид.наук. – Национальний аграрний університет – Київ, 2008.
34. Черняга П.Г. Державний земельний кадастр// URL:<http://zemreforma.com.ua/navchalni-posbniki/93.html>
35. Канаш О. П. Сучасні проблеми грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / О. П. Канаш // Землевпорядкування. - 2001. - № 1. - С. 62-63.
36. Грабовець Н.О. Правові аспекти економічної оцінки земель // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2010. – С. 139-144
37. Соболев С.С. Бонитировка почв/ С.С. Соболев, Н.А. Полянский . - М.: Изд-во ВАСХНИЛ, 1965 .- 156 с.