

ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

УДК 332.3

ПРОБЛЕМИ ВЕДЕННЯ ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ У СИСТЕМІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ

*Тихенко О.В., кандидат сільськогосподарських наук, доцент,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
email:olgavfrank@ukr.net*

У статті охарактеризовано необхідність заповнення кадастрової системи достовірною інформацією про якісні характеристики земельних ділянок. Виявлено головні проблеми у формуванні та веденні обліку якості земель сільськогосподарського призначення, наведено основні напрями для вирішення цього актуального питання.

***Ключові слова:** державний земельний кадастр, облік якості земель, багатоцільовий кадастр, охорона земель.*

Постановка проблеми.

Україна є однією з останніх країн Європи, що будують систему державного земельного кадастру. Без кадастрової інформації важко приймати будь-які рішення щодо земельних ділянок. Але для того, щоб ефективно працювала система державного земельного кадастру, необхідно, щоб інформація в ній була актуальною, повною та достовірною. Із 2013 року Україна впроваджує національну кадастрову систему, одним з елементів якої є публічна кадастрова карта.

Поряд з цим, нинішній стан земельного кадастру України характеризується значною кількістю проблем, що пов'язані із недостатньою достовірністю та повнотою існуючої земель-

но-кадастрової інформації, майже повною відсутністю інформації з обліку якості земель, недостатньою прозорістю кадастрово-облікових процедур.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.

Проблемам ведення державного земельного кадастру в Україні присвятили праці такі вчені, як М.О. Володін, А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, Т.О. Євсюков, О.П.Канаш, М.Г. Лихогруд, Г.К. Лоїк, А.А. Лященко, А.Г.Мартин, Л.Я. Новаковський, В.М. Пашенко, Л.М. Перович, М.Г. Ступень, А.М. Третяк та інші.

Стан земельних ресурсів України та якість ґрунту погіршуються, зростають ареали техногенного забруд-

нення. Водна та вітрова ерозія ґрунтів – найзагрозливіше явище для життєдіяльності. Безконтрольне використання земель призводить до погіршення родючості ґрунтів. Задля збереження високого рівня природних властивостей угідь необхідний контроль за їх використанням, якого можна досягнути за допомогою обліку якості земель.

Відповідно до статті 33 Закону України «Про державний земельний кадастр» облік якості земельних угідь відображає дані, що характеризують землі за природними і набутими властивостями, впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів. Відомості щодо кількості та якості земель узагальнюються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Узагальнена інформація про кількість та якість земель безоплатно надається органам державної влади та органам місцевого самоврядування відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру [1, 2].

Однією з головних проблем обліку якості земель в Україні у даний час є відсутність не лише нормативних документів, але й достовірність наявної інформації [3]. Відповідно для його проведення необхідна наявність актуальних відомостей про стан земельних ресурсів.

Мета статті — проаналізувати сучасний стан обліку якості земель в Україні, дані якого мають бути основою для контролю за використанням земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу.

Відсутність якісних характеристик земельних ділянок у кадастровій системі істотно ускладнює держав-

ний контроль за використанням та охороною земель, оскільки відсутні підстави для стягнення штрафів за катастрофічне зниження родючості ґрунтів.

Становлення сучасної системи земельного кадастру протікало під впливом соціальних та економічних перетворень, що відбувалися в суспільстві: земельний кадастр перетворився з облікової системи до сучасної інформаційної системи, дані якої повинні бути основою для ефективного, екологічно безпечного використання земель.

В першій половині двадцятого століття перевага в земельно-кадастрових даних належала обліку кількості земель за угіддями. Однак вже в середині минулого століття, невдоволення з боку керівників тогочасних сільськогосподарських підприємств, що не могли щорічно виконувати планові показники на гірших за якість землях, змушувало переглянути відношення до системи земельного кадастру, а саме в частині обліку земель, який слід було б доповнити відомостями, що характеризують їх з позиції якості. Тому на підставі проведених у 1960-1961 роках ґрунтових, агрохімічних, меліоративних і геоботанічних обстежень було дано характеристику сільськогосподарських угідь за генетичним типом ґрунту, забезпеченістю поживними речовинами, кислотністю, еродованістю, засоленістю, солонцюватістю та іншими природними чинниками, які впливають на родючість [4].

Саме на цьому етапі виникла необхідність в обліку не лише кількості, але й якості земель в Україні (Українській РСР) у складі земельного кадастру.

На сьогоднішній день дані із обліку якості земель практично відсутні.

Земельний кадастр вже практично не відіграє ролі головного джерела інформації для проведення землеустрою та оцінки земель.

На офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, оприлюднюються відомості Державного земельного кадастру, серед яких виділені зведені дані кількісного та якісного обліку земель (Стаття 36 ЗУ «Про державний земельний кадастр»).

Одним із шарів публічної кадастрової карти України є ґрунти. На сьогоднішній день є затверджений Постановою КМУ (№ 1051) [2] номенклатурний список агровиробничих груп ґрунтів, який включає 222 агрогрупи із розшифруванням за гранулометричним складом. Тому інформація про облік якості земель повинна теж вестись по агрогрупах ґрунтів. Канаш О.П зазначає, що номенклатура агрогруп достатньою мірою охоплює ґрунтовий покрив України, не залишаючи поза увагою ніяких більш-менш значущих ґрунтів [5].

Якщо із ґрунтовими одиницями визначено, то із показниками, що їх характеризують значно складніше. Ті показники, що були покладені в основу обліку якості земель, варто переглянути відповідно до сучасних реалій.

Відповідно до Закону України «Про охорону земель», у галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів встановлюються такі нормативи: гранично допустимого забруднення ґрунтів; якісного стану ґрунтів; оптимального співвідношення земельних угідь; показників деградації земель та ґрунтів. Нормативи гранично допустимого забруднення ґрунтів визначаються з метою

встановлення критеріїв придатності земель для використання їх за цільовим призначенням. До нормативів гранично допустимого забруднення ґрунтів належать: гранично допустимі концентрації у ґрунтах хімічних речовин, залишкових кількостей пестицидів і агрохімікатів, важких металів тощо; максимально допустимі рівні забруднення ґрунтів радіоактивними речовинами.

Нормативи якісного стану ґрунтів встановлюються з метою запобігання їх виснаженню і використовуються для здійснення контролю за якісним станом ґрунтів. Нормативи якісного стану ґрунтів визначають рівень забруднення, оптимальний вміст поживних речовин, фізико-хімічні властивості тощо [6].

Необхідно використовувати дані ґрунтових обстежень та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення.

Існує значна кількість методичних підходів до якісного оцінювання земель. Виділено низку як індивідуальних, так і комплексних показників, проте досі відсутня їх єдина система. Так, загалом проблема полягає у визначенні переліку показників для відповідного оцінювання якості ґрунтів. Розробку системи таких показників потрібно впроваджувати з урахуванням можливості використання інформації діючих нині служб контролю за станом ґрунтового покриву, родючості ґрунтів та їх санітарним станом, а також необхідності поширення обсягу досліджень на основі сучасної технічної бази і перспективних методів [7].

Державна установа «Інститут охорони ґрунтів України» повинен здійснювати розроблення пропозицій та проведення єдиної науково-техніч-

ної політики у сфері охорони родючості ґрунтів, раціонального використання та екологічної безпеки земель сільськогосподарського призначення; науково-методичне та організаційне забезпечення проведення державного моніторингу ґрунтів і агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення, заходів щодо збереження, відтворення, охорони родючості ґрунтів. Тому саме ця установа повинна стати основним джерелом інформації для формування бази даних Національної кадастрової системи про якісні характеристики земель.

Сучасне поняття земельного кадастру як в Україні, так і в багатьох країнах світу поступово зближується з поняттям земельно-інформаційної системи, яка підтримується державою і призначена для обліку фізичних, економічних, правових, управлінських цілей. Тому кожен компонент землі вимагає раціонального управління кадастрово-реєстраційною системою [8].

В сучасних умовах без якісних актуальних даних неможливий ефективний розвиток держави загалом. Геопросторові дані є основою для розробки та контролю за дотриманням стратегії розвитку країни; є складовою практично усіх правових взаємовідносин у суспільстві; інструмент інтегрування в глобальний інформаційний простір.

Питання переходу земельного кадастру на наступний рівень його еволюційного розвитку і перетворення його у багатоцільовий є актуальним та своєчасним завданням. Нинішній Державний земельний кадастр, як і раніше, містить лише часткову інформацію про земельні ділянки, їх власників, інші його об'єкти. Майже

всі його складові мають труднощі щодо їх реалізації [9].

Наповненість національної кадастрової системи даними про облік якості земель має стати одним із основних завдань держгеокадастру, що дасть можливість ефективно проводити моніторинг та охорону земель.

Висновки.

Однією із проблем Державного земельного кадастру України є відсутність інформації з обліку якості земель. Заповнення шару «ґрунти» на публічній кадастровій карті, відповідно до затвердженого номенклатурного списку агровиробничих груп ґрунтів, скоріш за все не відповідає сучасному стану. Це пов'язано із застарілістю інформації про ґрунти, оскільки вона базувалась на даних великомасштабних ґрунтових обстежень, які вже декілька десятиліть не проводились.

Для наповнення кадастрової системи інформацією про якісний стан земель має бути належним чином організована взаємодія між Державною службою України із питань геодезії, картографії та кадастру та Державною установою «Інститут охорони ґрунтів України», іншими відомствами щодо раціонального використання, охорони земель. Для цього потрібне фінансування заходів з обліку якості земель не лише з боку держави, але й долучення землевласників та користувачів, які використовують орендовані землі.

Список літератури

1. Закон України «Про державний земельний кадастр»: прийнятий 7 липня 2011 року // Веб-джерело - офіц. сайт

- Верхов. Ради України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
- Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 // Веб-джерело - офіц. сайт Кабінету Міністрів України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/1051-2012-p.4>.
 - Мартин А.Г. Земельний кадастр: навчальний посібник / А.Г. Мартин, О.В. Тихенко, Л.В. Паламарчук. – К.: Медінформ, 2015. – 550 с.
 - Ступень М.Г. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навчальний посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М.Г. Ступеня. – 2-ге видання. - Львів: «Новий світ – 2000», 2007. - 336 с.
 - Канаш О.П. До питання про еколого-економічну оптимізацію використання земель, упорядкування угідь та обґрунтування сівозмін (на прикладі Дніпропетровської області) / О.П.Канаш // Землеустрій і кадастр. - 2014. - « 2. - С. 3-11.
 - Закон України «Про охорону земель»: 19.06.2003 № 962-IV // Веб-джерело - офіц. сайт Верхов. Ради України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
 - Булигін С.Ю. Якість земель як основа контролю землекористування / С.Ю.Булигін //Агроекологічний журнал.- 2015. - № 1. - С. 36-46.
 - Попов А.С. Кадастрові та реєстраційні системи країн світу: монографія / А.С.Попов. - Х. : Вид-во ТОВ «Щедра садиба плюс», 2014. - 216 с.
 - Євсюков Т.О. Актуальність і перспективи впровадження 3D-кадастру в Україні / Т.О.Євсюков, О.В. Краснолуцький, І.П.Поліщук // Землепорядний вісник. – 2016. - № 2. – С. 28-33.

References

- Law of Ukraine «On State Land Cadastre». Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
- Procedure of administration of the State Land Cadastre. Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/go/1051-2012-p.4>.
- Martyn, A.H., Tyhenko, O.V., Palamarchuk, L.V. (2015). *Zemelnyi kadastr: navchalnyi posibnyk [Land Cadastre: Tutorial]*. Kyiv. Ukraine: Medinform, 550.
- Stupen, M.H., Hulko, R.I., Mykula, O.Ia. (2007). *Teoretychni osnovy derzhavnoho zemelnoho kadastru: navchalnyi posibnyk [Theoretical Foundations of the State Land Cadastre: Tutorial]*. Lviv. Ukraine: «New World - 2000», 336.
- Kanash, O.P. (2014). *Do pyttannya pro ekolo-ho-ekonomichnu optymizatsiiu vykorys-tannia zemel, uporiadkuvannia uhid ta obhruntuvannia sivozmin (na prykladi Dni-propetrovskoi oblasti) [On the question of ecological and economic optimization of land use, land management and justification of rotation (for example, Dnipropetrovsk region)]* Land Management and Cadastre, 2, 3-11.
- The Law of Ukraine «On Land Protection Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
- Bulyhin S.Iu. (2015) *Yakist zemel yak osnova kontroliu zemlekorystuvannia [The quality of the land as a basis for monitoring of land use]* Agroecology magazine,1,36-46.
- Popov A.S. (2014) *Kadastrovi ta reiestratsiini systemy krain svitu: monohrafiia [Cadastral and registration systems of world countries: monograph]*. TOV «Shchedra sadyba plus», 216.
- Yevsiukov, T.O., Krasnolutskyi, O.V., Polishchuk, I.P. (2016). *Aktualnist i perspektyvy vprovadzhennia 3D-kadastru v Ukraini [The relevance and prospects of introduction of 3D-cadastre in Ukraine]*. Land Management Journal, 2, 28-33.

Тихенко О.В.

ПРОБЛЕМЫ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА КАЧЕСТВА ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА УКРАИНЫ

В статье обосновано необходимость наполнения кадастровой системы информацией про качественные характеристики земельных участков. Установлены главные проблемы в формировании и ведении учета качества земель сельскохозяйственного назначения, приведены приоритетные направления для решения этого актуального вопроса.

Ключевые слова: государственный земельный кадастр, учет качества

земель, многоцелевой кадастр, охрана почв.

Tykhenko O.V.

PROBLEMS OF ACCOUNTING OF LAND QUALITY IN THE SYSTEM OF STATE LAND CADASTRE OF UKRAINE

The article substantiates the necessity of filling of public cadastral map by information about the qualitative characteristics of the land plots. Established the main problems in the formation and maintenance of records of quality of agricultural lands, given priorities to tackle this urgent problem.

Keywords: state land cadastre, registration of land quality, multi-purpose cadaster, land protection