

ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

УДК 332.2

ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР ЯК САМОСТІЙНА ГАЛУЗЬ НАУКОВОГО ЗНАННЯ

Третяк А.М., доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН

Третяк В.М., доктор економічних наук, професор

Панчук О.Я., кандидат економічних наук, доцент

*Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління
Мінприроди України, м. Київ*

Ковалишин О.Ф., кандидат економічних наук, доцент
Львівський національний аграрний університет

Тарнопольський А.В., голова Правління

ГО Центр геопросторових даних України

E-mail: nnieco@ukr.net

Ефективне управління земельними ресурсами та землекористуванням залежать від достовірності та актуальності даних про них, які забезпечує система Державного земельного кадастру. Враховуючи відношення до процесу земельних відносин та організації використання земель обґрунтовано, що земельний кадастр є самостійною галуззю наукового знання, яка має свій предмет та методи вивчення. Запропоновано перелік спеціальних земельно-кадастрових дисциплін, які формують його як науку та відносяться до різних галузей знань.

Ключові слова: *земельний кадастр, земельно-кадастрові роботи, геоінформаційна система, наука про земельний кадастр.*

Постановка проблеми.

В умовах запровадження приватної власності на землю та подальшого розвитку ринкових земельних відносин, в Україні необхідний правовий та економічний механізми їх регулювання і сучасна система державного управління раціональним використанням і охоро-

ною земель, особливо сільськогосподарських. Вирішення цього завдання, залежить від досконалості теоретичної і методологічної бази формування сучасної системи управління земельними ресурсами та землекористуванням, на основі використання багатозірливої геоінформаційної системи державного земельного кадастру. Для ефективного

управління земельними ресурсами та землекористуванням в умовах ринку необхідно мати достовірні та актуальні дані про кількість, якість земель різних категорій, їх правовий стан, місцезнаходження, вартість земельних ділянок для їх оподаткування. Розвиток ринкових земельних відносин в Україні і досвід розвинених країн заходу свідчать про те саме створення автоматизованої системи геопросторової інформації, що дозволяє збирати, обробляти, зберігати і візуалізувати актуальні і достовірні гармонізовані відомості про всі земельні ділянки, суб'єктів земельних правовідносин, територіальні обмеження може забезпечити виконання завдань, розвитку землеустрою, землепорядкування і Державного земельного кадастру в цілому, які в даний час формуються в країні в умовах ринкової економіки .

Метою статті є обґрунтування земельного кадастру як самостійної галузі наукового знання яка має свій предмет та методи вивчення.

Виклад основного матеріалу.

Земельний кадастр на території сучасної України бере свій початок із глибини віків, але офіційно він введений у 80-ті роки минулого століття. На початку його розглядали як сукупність достовірних даних про правовий, господарський і природний стан земель. Основою для цього слугували дані реєстрації землекористувань, облік кількості та якості земель, бонітування ґрунтів і економічна оцінка земель.

З набуттям незалежності України, Державний земельний кадастр розглядається як система необхідних відомостей і документів про правовий режим земель, їх розподіл серед власників землі і землекористувачів, у

тому числі орендарів, за категоріями земель, про якісну характеристику і народногосподарську цінність земель [1]. Статтею 193 Земельного кодексу України [2], прийнятого у 2001 році, було визначено, що 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.

Законом України «Про державний земельний кадастр», який було прийнято в 2011 р. [3] подано інше визначення: Державний земельний кадастр це 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.

Велике коло завдань, які вирішуються системою державного земельного кадастру визначали труднощі з формулюванням поняття «земельний кадастр». Розглянемо декілька формулювань, які можна згрупувати таким чином:

- *до першої групи* належать формулювання (визначені і в Земельному кодексі України), в яких розкрито зміст державного земельного кадастру як системи відомостей і документів про правовий режим земель, їх розподіл серед власників землі і землекористувачів, у тому числі й орен-

дарів, за категоріями земель, про якісну характеристику і народногосподарську цінність земель;

- *друга група* визначає державний земельний кадастр як геоінформаційну систему про землю, земельні та інші природні ресурси і земельні поліпшення, що не віддільні від земельних ділянок;
- *третє визначення* державного земельного кадастру було сформульовано в проєкті нової редакції Земельного кодексу України як єдиної державної системи земельно-кадастрових робіт, котра встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення існування земельних ділянок, як об'єктів права власності та права користування, і містить сукупність відомостей та документів про правовий режим цих ділянок, їх вартість, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі, землекористувачів, у тому числі орендарів.

Виходячи з такої самої логіки, доцільно згрупувати і функції які виконує земельний кадастр:

- *реєстраційна* (реєстрація об'єктів Державного земельного кадастру);
- *інформаційна* (забезпечення відомостями про об'єкти Державного земельного кадастру та топографо-геодезичними і картографічними матеріалами);
- *правова* (процедура визнання факту виникнення або припинення існування земельних ділянок);
- *організаційно – управлінська* (виконання земельно-кадастрових робіт, здійснення дій по наповненню Державного земельного кадастру відповідною інформацією та аналітичних досліджень);

Отже, Державний земельний кадастр має як зміст так і функції, що

дозволяє державі і суспільству мати офіційну актуальну і достовірну інформацію з єдиної системи не тільки для управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин, а і для управління територіями на всіх рівнях через аналітику, прогнозування та побудову різноманітних моделей розвитку економіки, соціальної сфери, забезпечення продовольчої безпеки.

Виходячи із складності обсягу досліджень і завдань, що вирішуються земельним кадастром, ***його необхідно трактувати як науку, як систему, відомостей і документів, як систему заходів і як систему організаційно-управлінських дій*** [5, 6].

Земельний кадастр як наука, що знаходиться на стику різних галузей знань, вивчає загальні властивості, принципи і закономірності формування і функціонування об'єктів земельного кадастру, в тому числі земельних ділянок як об'єктів земельно-правових відносин, просторового базису на забудованих територіях, головного засобу виробництва в сільському і лісовому господарствах та природного ресурсу.

Земельний кадастр як система відомостей і документів є сукупністю земельно-кадастрової документації, матеріалів та інформації про правовий режим земельного фонду, його розподіл між власниками землі і землекористувачами, про кількісні і якісні характеристики та народногосподарську цінність земель.

Земельний кадастр визначається і як *система організаційно-управлінських дій і заходів, дій і робіт* з реєстрації, обліку й оцінки земельних ділянок.

Тому, за нашим переконанням, державний земельний кадастр – це

єдина державна багаторівнева система інтегрованих даних про земельно-кадастрові та землевпорядні роботи, про факт виникнення або припинення існування земельних ділянок як об'єктів права власності та права користування, документи щодо правового режиму земельних ділянок, їх вартість і розподіл серед власників землі, землекористувачів, про цільове використання земель, а також про кількісні, якісні й оціночні характеристики земельних ділянок.

Така система є одним з основних інструментів державного регулювання земельних відносин, адміністрування землекористування, управління територіями на всіх рівнях які базуються на прийнятих суспільством поняттях, економічних і соціально-етичних нормах.

Таким чином, система державного земельного кадастру, виконуючи загальнодержавні цілі, дасть змогу здійснити такі важливі дії [5, 7]:

у сфері правових відносин:

- забезпечення державної реєстрації об'єктів ДЗК, в тому числі земельних ділянок і прав на них;
- укладання угод із земельними ділянками;
- забезпечення державного і судового захисту фізичних і юридичних осіб, органів місцевого самоврядування і виконавчої влади;
- формування впевненості власників і користувачів землі, в тому числі орендарів, у своїх правах на земельні ділянки;

у сфері економіки забезпечення:

- включення земельних ділянок в економічний обіг країни;
- здійснення розрахунків розмірів земельних платежів до бюджету;
- проведення нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок;

- інформаційна підтримка ринкового обігу земельних ділянок та прав на них;
- забезпечення необхідних умов для функціонування обігу земельних ділянок.

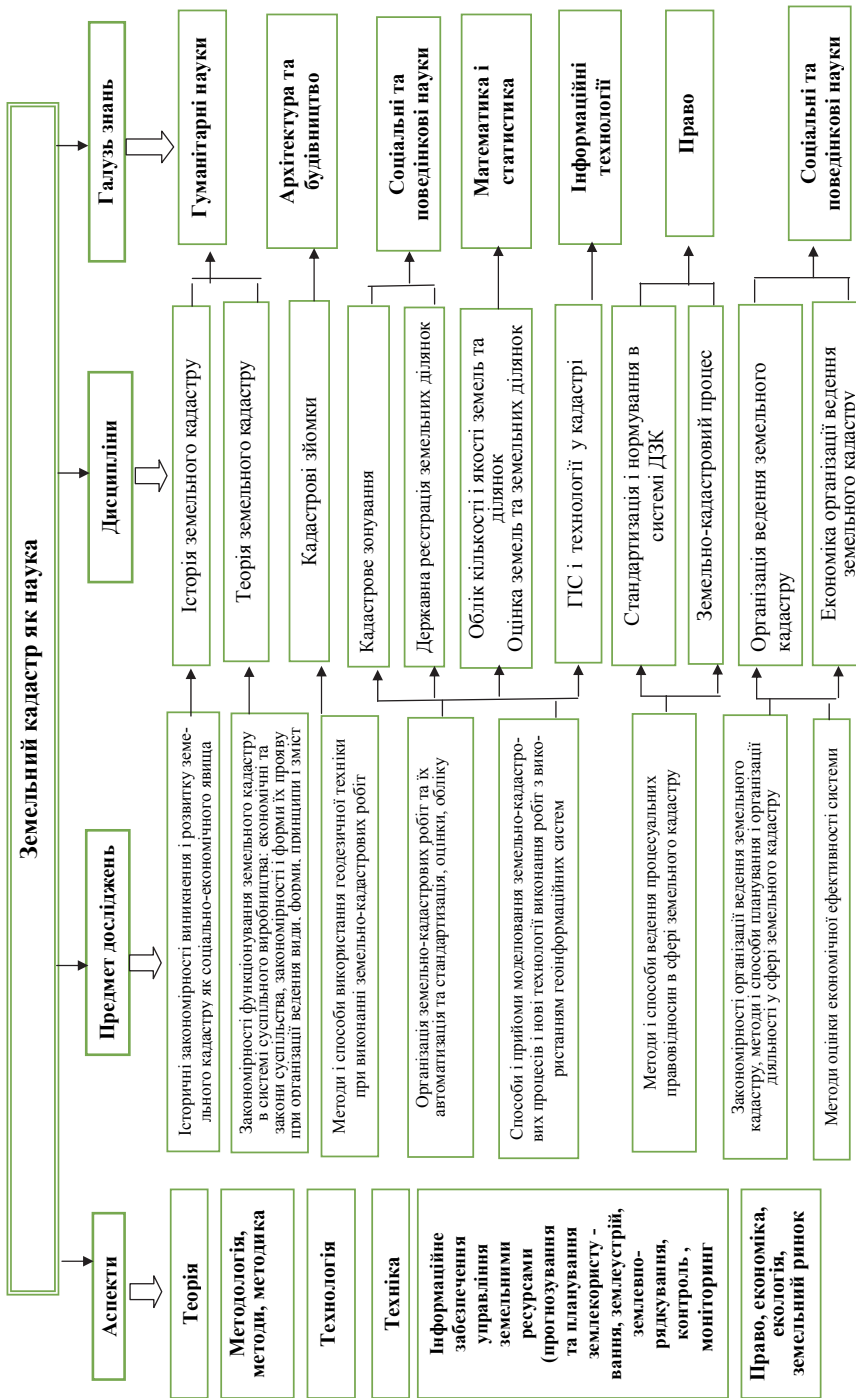
Перехід від планової економіки до ринкової пов'язаний з обов'язковим залученням до ринкового обігу земельної власності, фундаментальної основи правових економічних відносин всіх учасників ринкової інфраструктури.

Для створення позитивного інвестиційного клімату в нових умовах потрібно формувати сучасний земельний ринок, екологічно - та соціально-орієнтований.

Формування земельного кадастру відбувається за його складовими частинами:

- а) геодезична та картографічна основа
- б) кадастрове зонування, в тому числі територіальних обмежень у використанні земель та інших природних ресурсів;
- в) кадастрові зйомки;
- г) бонітування ґрунтів;
- г) економічна оцінка земель;
- д) грошова оцінка земельних ділянок;
- е) державна реєстрація земельних ділянок;
- ж) облік кількості та якості земель.

Відповідно, сучасний державний земельний кадастр, як і будь-яка сфера діяльності розглядається, крім забезпечення певних обов'язків та функцій держави, як наукова дисципліна і не обмежується вивченням його змісту і функцій. У сучасній філософії і теорії земельного кадастру, при переході до ринкової економіки і з появою нових технологій вивчення земельних ресурсів, впровадженням автоматизованого ведення державного земельного кадастру та нових освітніх стандартів



Логічно-смысловая модель сутності земельного кадастру як науки

повинні розглядатися важливі питання формування та накопичення інформації, взаємозв'язку відомостей про об'єкти і суб'єкти кадастру, можливостей практичного застосування даних кадастру.

Такий підхід до вивчення державного земельного кадастру дає змогу висвітлювати його різні аспекти та предмети досліджень, розкривати процеси, закономірності функціонування, накопичування, застосування, планування, моделювання, стандартизації та

технологій ведення, організацію діяльності у цій сфері (рис.). На цьому ж рисунку, враховуючи відношення до процесу земельних відносин та організації використання земель, а відповідно і до земельного кадастру, сформовано дисципліни, які формують земельний кадастр як науку та відносяться до різних галузей знань.

Цей підхід вимагає вдосконалення класифікації наукових дисциплін, які входять до процесу вивчення земельного кадастру. Перша група дис-

Склад загальнопрофесійних і спеціальних наукових дисциплін в сфері земельного кадастру

Групи дисциплін	Основні предмети
Загальнопрофесійні: Галузеві	Економіка природокористування Кадастр територій ПЗФ Кадастр лісових ресурсів Кадастр водних ресурсів Містобудівний кадастр і ін.
Науки про Землю	Геодезія Ґрунтознавство Меліорація Агролісомеліорація Геоінформатика і земельно-інформаційні системи Картографія Фотограмметрія і дешифрування знімків
Прикладні	Історія земельних відносин та землеустрою Земельне, цивільне, екологічне і господарське право Землеустрій та землевпорядкування, в тому числі планування розвитку землекористування Землевпорядне проектування Прогнозування і планування використання та охорони земель Екологія землекористування Економіка землекористування Основи статистики Охорона та моніторинг земель Основи містобудівного планування територій Планування сільських населених пунктів Управління земельними ресурсами
Спеціальні	Історія земельного кадастру Земельний кадастр в зарубіжних країнах Наукові основи земельного кадастру Державна реєстрація земельних ділянок Нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок Екологічна та економічна оцінка земель (в т.ч. бонітування ґрунтів) Автоматизація ведення земельного кадастру ГІС в сфері земельного кадастру Геодезичні роботи в сфері землеустрою та земельного кадастру Земельно-кадастровий процес Стандартизація і нормування в сфері земельного кадастру

циплін повинна включати спеціальні наукові дисципліни, які вивчають мету і завдання земельного кадастру та основи професійної діяльності фахівця - землевпорядника. До другої групи наукових дисциплін, які не входять в землевпорядну науку, але мають пряме відношення до неї, без яких неможливий розвиток земельного кадастру, відносяться загальноосвітні наукові дисципліни. Вони дозволяють правильно і науково обґрунтовано здійснювати земельно-кадастрові дії у всіх сферах управління земельними ресурсами з використанням різних засобів і методів.

Загальноосвітні дисципліни поділяються на три групи: галузеві, науки про землю (які традиційно вивчаються землевпорядниками) і прикладні. Склад загальноосвітніх і спеціальних наукових дисциплін в системі земельного кадастру приведений в таблиці.

При вивченні цих дисциплін враховуючи аналіз закономірностей функціонування земельного кадастру, прояву економічних та законів суспільства, принципів і методів застосування геоінформаційних технологій пізнаються способи та методи ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин та державного адміністрування режиму землекористування.

Висновки.

Державний земельний кадастр – це єдина державна багаторівнева система інтегрованих даних про земельно-кадастрові та землевпорядні роботи, про факт виникнення або припинення існування земельних ділянок як об'єктів права власності та права користування, документи щодо правового режиму земельних ділянок, їх вартість і розподіл

серед власників землі, землекористувачів, про цільове використання земель, а також про кількісні, якісні й оціночні характеристики земельних ділянок. Відповідно вивчення земельного кадастру як наукової дисципліни включає запропонований перелік дисциплін, що враховують аналіз закономірностей функціонування земельного кадастру, прояву економічних та законів суспільства, принципів і методів застосування геоінформаційних технологій пізнаються інноваційні способи та методи ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин та державного адміністрування режиму землекористування.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України (Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР), 1991, N 10, ст. 98).
2. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/ed20011025/print1452604217682956>
3. Про Державний земельний кадастр. (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61). [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/print1452604217682956>
4. Про затвердження переліку галузей знань і спеціальностей, за якими здійснюється підготовка здобувачів вищої освіти : Постанова Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 р. №266 [Електронний ресурс] / Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>
5. Третьяк А.М. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування в Україні (Вибрані твори в 5 томах). Том 3. Земельний кадастр. Монографія. / А.М. Третьяк / Упоряд. Другак В.М. – Херсон: Грінь Д.С., 2014. – 488 с., с. 107.

6. Третяк А.М. Проблеми розвитку державного земельного кадастру в Україні. // Земельне право України: теорія і практика. – 2011. – № 6. – с. 15-26.
7. Третяк А.М. Концептуальні засади розвитку багатофункціональної моделі земельного кадастру в Україні // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 4. – с. 22–26.

References

1. Land Code of Ukraine (Information of the Verkhovna Rada of USSR (IVR), 1991, N 10, article 98).
2. Land Code of Ukraine [online]. Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/ed20011025/print1452604217682956>
3. Concerning the State Land Cadaster. (Information of the Verkhovna Rada of Ukraine (IVR), 2012, № 8, article 61). [online]. Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/print1452604217682956>
4. Concerning approval of the list of the branches of science and specialties, which are provided for higher education students: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine on April, 29 2015. №266 [online]. Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>
5. Tretiak A.M. Anthology of land relations, land organization, land cadaster, land protection and economics of land management in Ukraine (Selected works in 5 volumes). V. 3. Land cadaster. Monograph. - Kherson: Hrin D.S., 2014. – 488 p., p. 107.
6. Tretiak A.M. Problems of development of the state land cadaster in Ukraine. Land law of Ukraine: theory and practice. – 2011. – № 6. – p. 15-26.
7. Tretiak A.M. Conceptual fundamentals of development of a multi-functional model of land cadaster in Ukraine. Messenger of Land Management. – 2014. - № 4. P. 22-26.

**A. Tretiak, V. Tretiak, O. Panchuk,
O. Kovalyshyn, A. Tarnopolskyi**

LAND CADASTER AS AN INDEPENDENT BRANCH OF SCIENTIFIC KNOWLEDGE

Efficient management of land resources and land use depends on reliability of the data about them, which are supplied by the system of the State Land Cadaster. Considering the process of land relations and organization of land use, the research argues that land cadaster is an independent branch of scientific knowledge, having its subject and methods of study. The work proposes a list of special land-cadaster courses, which form it as a science and belong to different fields of knowledge.

Keywords: land cadaster, land-cadaster works, geographic informational system, science about land cadaster.

**Третяк А. Н., Третяк В. Н.,
Панчук О. Я., Ковалишин О. Ф.,
Тарнопольский А.В.**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР КАК САМОСТОЯ- ТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ НАУЧНОГО ЗНАНИЯ

Эффективное управление земельными ресурсами и землепользованием зависят от достоверности и актуальности данных о них, которые обеспечивает система Государственного земельного кадастра. Учитывая отношение к процессу земельных отношений и организации использования земель обосновано, что земельный кадастр является самостоятельной отраслью научного знания, которая имеет свой предмет и методы изучения. Предложен перечень специальных земельно-кадастровых дисциплин, формирующих его как науку и относятся к разным отраслям знаний

Ключевые слова. Земельный кадастр, земельно-кадастровые работы, геоинформационная система, наука о земельном кадастре.