
ЕКОНОМІКА. ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР, ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

УДК 332.2

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2020.01.05>

НАУКОВЕ ОБҐРУНТУВАННЯ УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УКРАЇНІ: ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ

ДОРОШ Й.М., д.е.н., Інститут землекористування НААН України,
e-mail: landukrainenaas@gmail.com orcid:
<https://orcid.org/0000-0002-1764-6188>

ІБАТУЛЛІН Ш.І., доктор економічних наук, професор, член-
кореспондент НААН

e-mail: shamilibatullin@gmail.com orcid:
<https://orcid.org/0000-0002-4032-6182>

ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ А.В., Інститут землекористування НААН України,
e-mail: landukrainenaas@gmail.com orcid:
<https://orcid.org/0000-0001-5313-6380>

ДОРОШ О.С., д.е.н., професор, Національний університет біоресурсів і
природокористування України
e-mail: dorosholgas@ukr.net orcid: <https://orcid.org/0000-0003-2906-4174>

Анотація. На підставі проведених досліджень з'ясовано, що наповненість системи Державного земельного кадастру стосовно передбачених чинним законодавством об'єктів земельного кадастру не відповідає сучасним потребам, що не дозволяє органам державної влади та органам місцевого самоврядування, фізичним та юридичним особам здійснювати управлінські рішення на відповідних рівнях. Однією із визначальних проблем є те, що серед інституцій кадастру відсутні установи з наукового забезпечення ведення земельного кадастру та відсторонення територіальних громад як споживачів та замовників земельно-кадастрової інформації від ведення земельного кадастру. Виявлено, що у відомостях кадастру міститься велика кількість помилок і неточностей, а його структура, організаційно-правові засади та інформаційні процеси потребують суттєвого удосконалення. З огляду на це, авторами наведені пропозиції з виправлення недоліків у функціонуванні системи земельного кадастру на підставі проведення комплексних наукових досліджень на базі земель установ, організацій та підприємств НААН, серед яких пріоритетну позицію займають:

удосконалення методології ведення земельного кадастру, методик, правил, стандартів, класифікаторів, які використовуються у землеустрої та кадастрі у сучасних економічних умовах; відновлення державної статистичної звітності з земельних ресурсів у складі кадастру; розвиток інформаційно-аналітичного забезпечення управління земельними ресурсами на різних рівнях через відповідні електронні кабінети; розвиток кадастру як основи національної інфраструктури геопросторових даних. Особливу увагу приділено застосуванню наукових принципів у веденні земельного кадастру (завершеності, дзеркальності, довіри, страхування, безперервності, згоди, публічності) з урахуванням світових трендів

Ключові слова: державний земельний кадастр, наукове обґрунтування, принципи, методологія ведення земельного кадастру, помилки, неточності.

Актуальність.

Ефективність прийняття управлінських рішень стосовно регулювання земельних відносин в Україні, організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів, здійснення землеустрою, ведення землеоціночної діяльності, формування та ведення містобудівного кадастру та інших кадастрів природних ресурсів, справляння плати за землю цілком пов'язана з наявністю в органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб повноцінного, достовірного (юридично вмотивованого) інформаційно-аналітичного забезпечення. Такий інформаційний ресурс має міститись у єдиній системі відомостей про землі згідно чинного законодавства України — у Державному земельному кадастрі. Таке інформаційно-аналітичне забезпечення має стати доступним також для територіальних громад, бізнесових структур, інвесторів, наукових установ.

Держателем Державного земельного кадастру України є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин — Державна служба України з питань геодезії, картографії та

кадастру, а його адміністратором — державне підприємство «Центр державного земельного кадастру», яке належить до сфери управління цієї служби. Попри це серед інституцій кадастру відсутні установи з наукового забезпечення ведення земельного кадастру та територіальні громади (як споживачі та замовники земельно-кадастрової інформації не задіяні у веденні земельного кадастру), які б значно покращили процес наповнення цієї реєстраційної системи.

Статтею 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що «Державний земельний кадастр – це єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону 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» [1].

Об'єктами Державного земельного кадастру відповідно до закону визначено: 1) землі в межах державного кордону України; 2) землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць; 3) обмеження у використанні земель; 4) земельні ділянки.

З 2013 року земельний кадастр в Україні ведеться на сучасній інформаційно-технологічній платформі, важливі елементи якої надані у відкритому доступі у вигляді публічної кадастрової карти. Система базується на програмному забезпеченні з відкритим вихідним кодом. Платформа включає сотні геопросторових та атрибутивних модулів та об'єктів, такі як Web, ГІС, WMS, NSDI, реляційні бази даних, геосервер, аналітичне забезпечення, просторове моделювання тощо. Організаційно і програмно кадастрова система має сучасний, надзвичайно високий рівень захисту інформації та інформаційних процесів. З моменту запуску в ній зареєстровано десятки мільйонів земельних ділянок та змін до них. На даний момент система обслуговує понад один мільйон запитів щоденно.

Інтерфейс національної кадастрової системи постійно удосконалюється, набуває нових інструментів та корисних функцій. У системі функціонує обмін даними між земельним кадастром та державним реєстром речових прав на нерухоме майно. Останнім часом розширюється і удосконалюється перелік і зміст електронних інформаційних сервісів кадастрової системи. Окремим модулем системи виділено нормативно-грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення.

Однак, формування українського кадастру не можна вважати завершеним, оскільки він містить відомості не про всі земельні ділянки та землі Держави, у відомостях кадастру міститься велика кількість помилок і неточностей, а його структура, організаційно-правові засади та інформаційні процеси потребують суттєвого удосконалення.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Вченими Інституту землекористування НААН проведені дослідження за результатами яких встановлено, що земельний кадастр, який нині ведеться в Україні має ряд суттєвих недоліків і потребує удосконалення з урахуванням наукового обґрунтування та використання передового світового досвіду. Викладене дає підстави для актуальності та обґрунтованості проведення досліджень.

Незважаючи на те, що дана проблематика піднімається в працях вітчизняних учених і публікаціях громадських діячів, не повною мірою є дослідженими передумови та послідовність усунення проблемних питань пов'язаних із діючою наразі в Україні системою земельного кадастру та наведенні пропозицій для її удосконалення.

Мета дослідження — дослідити теоретичні та методологічні засади формування та ведення Державного земельного кадастру в Україні, оцінити їх відповідність сучасним потребам

Результати дослідження та їх обговорення.

Законом України «Про Державний земельний кадастр» (ст. 3) визначені принципи ведення земельного кадастру, до яких віднесено: обов'язковість внесення до цієї системи відомостей про всі його об'єкти; забезпечення об'єктивності, достовірності та повноти цих відомостей; дотриманні законності при внесенні, одержанні, поширенні та зберіганні відомостей; відкритості та доступності відомостей; безперервності внесення відомостей про об'єкти

Державного земельного кадастру, що змінюються; відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, що змінюються та документування всіх відомостей (ст. 3).

Із наукового погляду, вважаємо, що наведені принципи слід доповнити науковими принципами ведення земельного кадастру, дотримання яких важливо досягти: завершеності, дзеркальності, довіри, страхування, безперервності, згоди, публічності [2, 3]. Наведені принципи сформовані нами з урахуванням світових трендів і можуть слугувати основою для подальшого наукового забезпечення земельного кадастру України (рис. 1).

Так, за принципом Бензенбергера [4] «кадастр залишається марним до тих пір, поки він не буде завершеним для певної географічної території». Тому кадастр обов'язково має бути повним. Тобто незалежно від характеру місцевості, він повинен надавати вичерпний опис усіх земельних ділянок у кожному регіоні. Законодавством України визначено заявницький принцип функціонування кадастру,

тому значна частина земель залитошається не охопленою кадастром.

За принципом Руоффа [5] кадастр має дзеркально відображати зміст документів, які є основою для кадастрової реєстрації. І хоча український кадастр має високотехнологічну інформаційну інтеграцію з іншими державними реєстрами, в тому числі державним реєстром речових прав на нерухоме майно, пріоритет залишається за паперовими вихідними правовстановлюючими документами. Наприклад, до кадастру не внесені близько 4 млн. земельних ділянок, на які видано державні акти без кадастрових номерів до 2013 року. Також досі незареєстрованими у кадастрі залишаються близько 1,5 млн га земель колективної форми власності.

Очевидно, необхідно дотримуватись і зворотного принципу – до кадастру мають вноситись виключно ті відомості, які мають офіційний статус. Останнім часом урядом країни цей принцип порушується, адже до кадастрової карти додали ряд непрофільних та неформальних, ін-

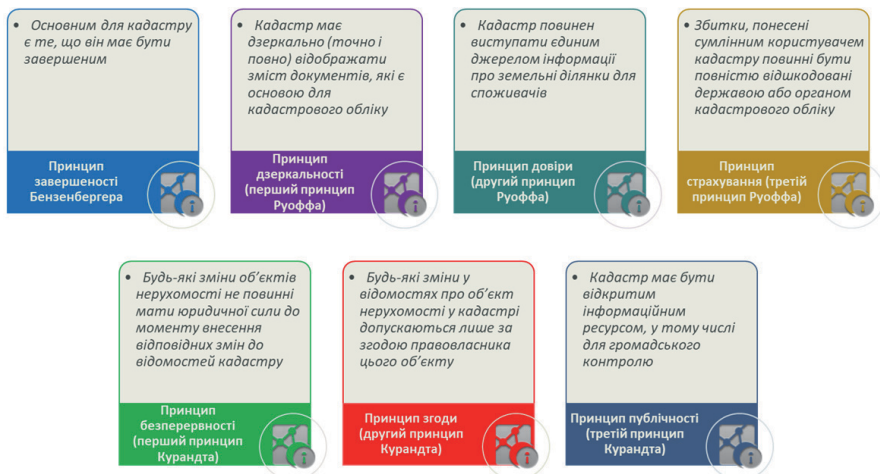


Рис.1. Пропозиції щодо принципів земельного кадастру в Україні, сформовані з урахуванням світових трендів.

формаційно-довідкових шарів, які не підкріплюються правовими документами, тому не є легітимними.

Кадастр має забезпечуватися відповідною геодезичною та актуальною картографічною основою. Це, зокрема, ортофотоплани, які створювалися упродовж 2005 — 2011 років, і наразі втратили актуальність, бо вважаються застарілими та недостовірними (періодичність оновлення яких становить не більше п'яти років).

Відповідно до принципу довіри (другий принцип Руоффа), кадастр повинен виступати єдиним джерелом інформації про земельні ділянки для споживачів, перед якими не має поставати питання, чи є дані кадастру достовірними. У сучасних українських умовах кадастр може виступати єдиним джерелом актуальних відомостей про всі об'єкти кадастрового обліку. Проте, рівень довіри до кадастру знижується через значну кількість помилок та невідповідностей у його відомостях які не виправляються упродовж багатьох років. Цей принцип порушується наявністю таких помилок: топологічних, логічних і семантичних [5].

До топологічних помилок віднесені: самопересічення меж земельних ділянок, їх повне або часткове дублювання, зміщення усіх або окремих їх точок, їх накладання або розриви, помилки у системі координат та інші (рис. 3).

До логічних помилок у кадастрі можна віднести помилки у кодуванні кадастрових номерів, зон, кварталів, цільового призначення, форми власності тощо (рис. 4).

До семантичних помилок можна, наприклад, віднести ситуацію, коли площа земельної ділянки в обмінному файлі не відповідає площі цієї ділянки, передбаченої документацією із землеустрою.

За принципом страхування (третій принцип Руоффа) [5] будь-які збитки, понесені сумлінним користувачем кадастрової інформації внаслідок довіри до кадастру, яка по факту виявилась недостовірною, повинні бути повністю відшкодовані державою або органом кадастрового обліку. Законодавством України подібні компенсації не передбачені.

За принципом Курандта [3] будь-які зміни про об'єкт нерухомості в ка-



Рис. 2. Ортофотоплани на прикладі Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області.

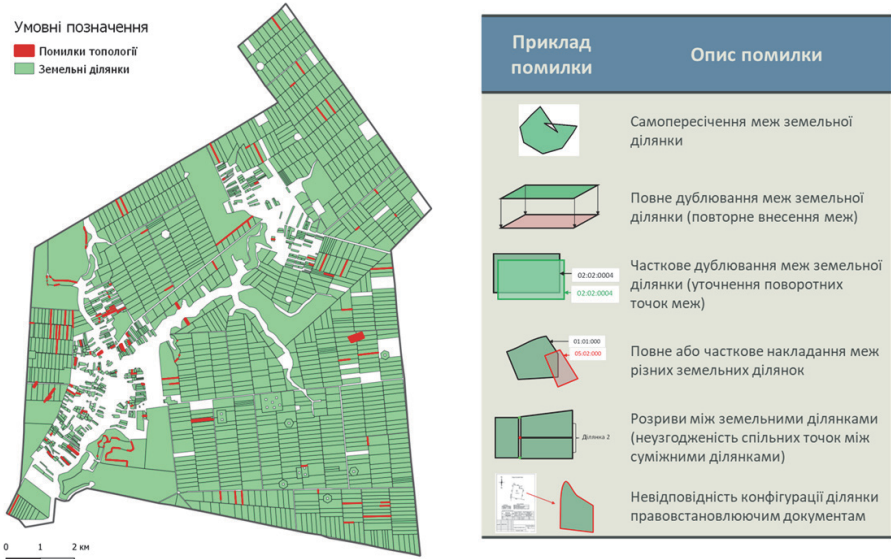


Рис. 3. Топологічні помилки у кадастрі на прикладі Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області.

дастрі дозволяються лише за згодою правовласника цього об'єкту. І хоча цей «принцип згоди» прямо встановлено й українським законодавством,

проте з 2015 року директивою центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів було масово відкрито поземельні книги без ві-

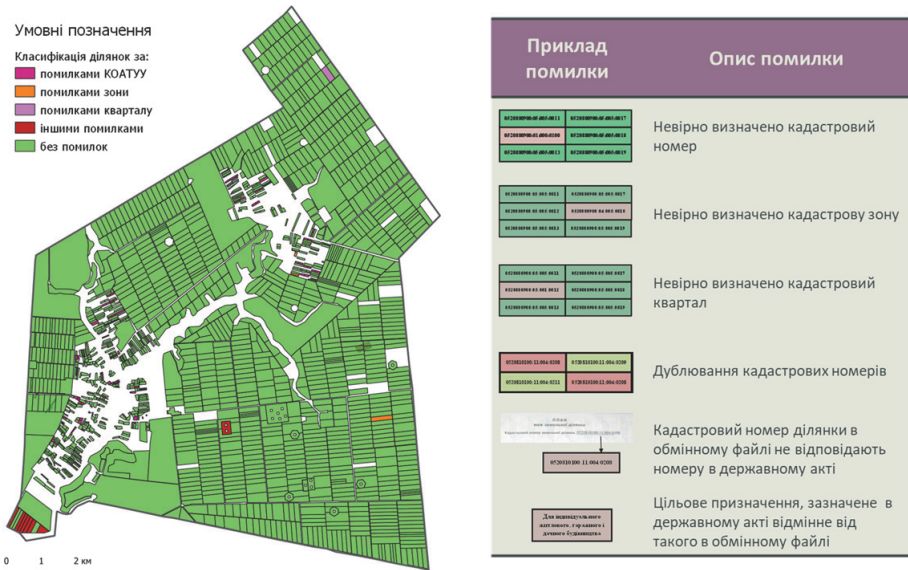


Рис. 4. Логічні помилки у кадастрі на прикладі Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області.

дома правовласників, що призвело до штучного збільшення помилок у відомостях мільйонів земельних ділянок.

Принцип безперервності (ще один принцип Курандта) [3] встановлює, що будь-які зміни об'єктів нерухоомості не повинні мати юридичної сили до моменту внесення відповідних змін до відомостей кадастру. Нині в Україні поділ, об'єднання, перерозподіл, виділення або уточнення меж земельних ділянок набувають юридичної сили тільки за умови внесення відповідних змін до відомостей кадастру. Проте, з точки зору процедур, процеси реєстрації земельних ділянок та встановлення юридично значимих речових прав на них розірвані між реєстраційною та кадастровою системами. При цьому остання носить технічний характер в частині правових відносин.

Серед об'єктів державного земельного кадастру визначено межі територій адміністративно-територіальних одиниць України. Але чинним законодавством не передбачено встановлення у кадастрі меж об'єднаних територіальних громад і територій сільських рад. Незначною є кількість населених пунктів, межі яких відображені у земельному кадастрі (біля 5%), що ускладнює здійснення владних повноважень органами місцевого самоврядування. А ті межі адміністративно-територіальних одиниць, які внесені до кадастру, часто містять помилки, перетинають межі земельних ділянок, кадастрових кварталів та режимоутворюючих об'єктів. Відсутні у кадастрі також передбачені Законом відомості про масиви земель сільськогосподарського призначення та земельні угіддя адміністративно-територіальних одиниць.

Більше того, наведені у кадастрі межі областей та районів не завжди співпадають з межами, визначеними

картою адміністративно-територіального устрою України, який ведеться за участі Мінрегіону.

Важливою складовою земельного кадастру є сукупність класифікаторів та довідників, які характеризують ті чи інші правові, економічні, соціальні та просторові аспекти земельних ділянок. До таких класифікаторів відносяться: категорії земель, види цільового призначення, види використання земель та інші.

Проте у кадастрі залишається ряд проблем через багаторазові зміни, неузгодженість та недостатню деталізацію таких класифікаторів. Наприклад, в чинних класифікаторах відсутні ідентифікатори для частини земель наукових установ, підприємств та організацій, а саме: дослідних полів, демонстраційних полігонів, буферних зон тощо. Сьогодні неможливо автоматизованим шляхом аналізувати земельні ділянки в межах та за межами населених пунктів.

Відсутність механізмів виправлення помилок у класифікаторах призвела до того, що у кадастрі на даний момент міститься понад 50 тисяч унікальних видів цільового призначення замість 120 видів, передбачених наказом Держкомзему України.

У сучасних ринкових умовах це несе певні правові ризики та негативно впливає на економічний розвиток територій. Тому необхідно розробити нові, більш розгорнені класифікатори, зокрема видів цільового призначення земель. Окремого дослідження та методологічних розробок потребує поняття видів використання земель, які на даний момент у кадастрі майже не носять змістовного навантаження.

Недоліком законодавства про Державний земельний кадастр, на нашу думку, є принципова відсутність серед

його об'єктів меж землеволодінь та землекористувань. Наприклад, на кадастровій карті неможливо ідентифікувати усі земельні ділянки, які знаходяться у власності або користуванні якоїсь конкретної фізичної або юридичної особи. Безумовно ця інформація є дискусійною з точки зору захисту персональних даних. Але авторизованому користувачеві важливо мати повну інформацію за власними об'єктами.

Проведений нами аналіз для Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області вказує на те, що сільськогосподарські землекористування у ній сформовані не оптимально, спостерігається невідповідність зареєстрованих прав фактичному використанню земельних масивів (рис. 5).

Мають місце так звані щорічні «обміни паями», які часто докумен-

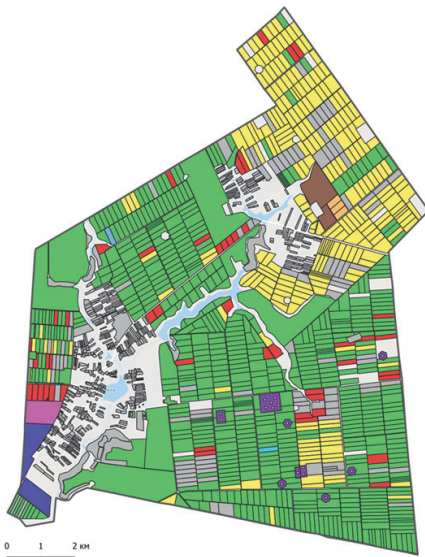


Рис. 5. Сільськогосподарські землекористування за вторинним правом на прикладі Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області.

тально не закріплюються. Це пояснюється тим, що один агрохолдинг на усних договірних засадах фактично обробляє земельні ділянки, які орендуються іншим агрохолдингом усередині земельних масивів. І, навпаки, це призводить до потенційних ризиків і транзакційних втрат (наприклад рейдерські захоплення, шахрайські схеми, спекуляція).

В системі управління агровиробників існує потреба відображення стану виробничо-господарського використання сільськогосподарських земель, що не є об'єктом земельного кадастру. Проте, така інформація є надзвичайно важливою для управлінських рішень в галузі сільськогосподарського виробництва на різних рівнях ієрархії влади та корпоративного управління.

По-перше, вона показує просторове розміщення посівів, масштаби їх концентрації та рівень ігнорування наукових принципів обробітку земель. Звертаємо увагу на те, що незважаючи на масовість землеволодінь, фактично у сільському господарстві вирощується декілька експорторієнтованих культур на укрупнених земельних масивах без врахування принципів сівозмін та агроекологічних обмежень.

По-друге, співставлення меж фактичного землекористування із межами зареєстрованих прав власності та користування земельними ділянками – є важливим джерелом менеджменту і контролю в сфері земельних відносин. На рисунку 6 можна побачити відсутні у кадастрі площі земельних ділянок, які обробляються. Також наведені ті площі, які відображені в кадастрі, проте обробляються без зареєстрованих договорів оренди. Якщо для земельних часток паїв таке вико-

ристання може пояснюватись помилками кадастру і потребує додаткової ідентифікації, то для земель державної і комунальної форми власності, так зване, «самозахоплення» є предметом ретельних перевірок відповідними контролюючими органами.

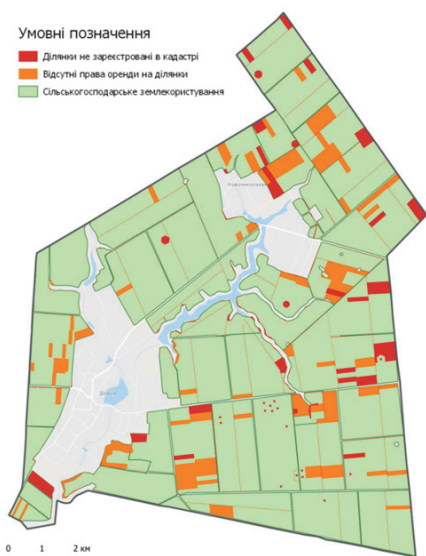
У цьому відношенні в земельному кадастрі мав би бути сформований широкий спектр зон і меж обмежень, обтяжень, земельних сервітутів, меж інших прав, що у сукупності визначають правовий режим землекористувань. Інституціоналізація земельних відносин у такий спосіб дозволить сформувати такий правовий режим, який буде оптимальним як з точки зору економічної ефективності, так і з точки зору сталого розвитку сільських територій.

Незважаючи на те, що у законодавстві проголошена необхідність кадастрової реєстрації меж обмежень у використанні земель, таких об'єктів в кадастрі орієнтовно 1-2%. Відсутність інституціоналізації обмежень

може призвести до великих прямих та непрямих ризиків покупців та територіальних громад при впровадженні ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Ігнорування аграрної науки призвело до ряду недоліків у функціонуванні земельного кадастру. Недостатнім для управлінських цілей є інформаційно-аналітичне забезпечення кадастру в частині якісних характеристик земельних угідь, в тому числі за їх видами, агровиробничими групами ґрунтів, еродованістю, потребою в консервації та здійсненні інших заходів з охорони земель. Не завершена робота щодо створення у складі кадастру цифрової моделі рельєфу як інформаційної платформи охорони земель та протиерозійних заходів.

Чинний земельний кадастр не містить інформації для розуміння трансформаційних процесів, що відбуваються як в соціально-економічному, так і фізико-географічному просторах. Тільки



Таблиця. Структура сільськогосподарського землекористування за наявністю прав

Сільськогосподарське землекористування	Площа, га	% до підсумку
На незареєстрованих у кадастрі ділянках	169,5	4,9
Без зареєстрованих прав оренди	342,0	9,8
Із зареєстрованими правами	2 979,8	85,3
Всього	3 491,3	100,0

Розраховано за даними: <https://map.onesoil.ai>
<https://map.land.gov.ua>

Рис. 6. Відсутність прав на використання сільськогосподарських земель на прикладі Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області.

увяють масштаб цієї проблеми. Ми сьогодні точно не знаємо, як змінюється розораність сільськогосподарських угідь, як впливають на трансформацію угідь урбанізація, самозаліснення, зміна клімату, знелюднення сільських територій і так далі. Якою є динаміка комерційного та виробничого освоєння земель за видами економічної діяльності та формами господарювання? Ця проблема кадастру загострюється у зв'язку з фактичною ліквідацією державної статистичної звітності з земельних ресурсів, яка зокрема раніше проводилась за формою 6-зем.

Національна академія аграрних наук України є одним з великих землекористувачів земель державної власності, відомості про які мають бути внесені до державного земельного кадастру. Проте, за результатами наших досліджень менше половини земель установ, підприємств та організацій НААН зареєстровано у земельному кадастрі. При цьому навіть відомості по зареєстрованих земельних ділянках містять велику кількість помилок у видах цільового використання, формах власності, площах, правах. Такий стан речей призводить до значних ризиків втрати та неефективного використання земель державної форми власності.

Висновки.

Науковці Інституту землекористування НААН вбачають можливість виправлення недоліків у функціонуванні земельного кадастру шляхом проведення комплексних наукових досліджень та подальшим їх впровадженням. Наразі такі пропозиції опрацьовуються на базі земель установ, організацій та підприємств НААН.

Подальше удосконалення системи земельного кадастру в Україні має

виходити з необхідності вирішення наступних проблем:

- удосконалення методології ведення земельного кадастру, методик, правил, стандартів, класифікаторів, які використовуються у землеустрої та кадастрі у сучасних економічних умовах;
- покращення якості даних Державного земельного кадастру, включаючи оновлення його геодезичної та картографічної основ, оновлення ортофотопланів;
- виправлення помилок як у просторових і атрибутивних даних, так і в процедурах актуалізації даних;
- забезпечення процесів наповнення відомостей земельного кадастру;
- актуалізація класифікаторів та довідників кадастру;
- удосконалення цифрових процесів та їх оптимізація, зокрема подальший розвиток електронних сервісів кадастру;
- відновлення державної статистичної звітності з земельних ресурсів у складі кадастру;
- розвиток інформаційно-аналітичного забезпечення управління земельними ресурсами на різних рівнях (наприклад за ієрархією, держава – регіон – район – місцеве самоврядування – суб'єкти господарювання – громадяни) через відповідні електронні кабінети;
- забезпечення самофінансування та окупності послуг і сервісів державного земельного кадастру;
- розвиток кадастру як основи національної інфраструктури геопросторових даних;
- узгодження державних інформаційних систем та кадастрів між собою;
- підготовка кадастру для інформаційно-аналітичного забезпечення роз-

витку та регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення (система моніторингу ринку).

Таким чином, при удосконаленні земельного кадастру необхідно орієнтуватись на майбутнє. Це стосується як технічних аспектів, так і основоположних принципів системи. Важливо концептуально дотримуватись спрямованості українського кадастру на багатоцільове використання, автоматизацію, інтеграцію сервісів, геокодування та перетворення цифрового простору країни.

Список використаних джерел

1. Закон України «Про Державний земельний кадастр» № 3613-VI у редакції від 16.01.2020 – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
2. Карпик А.П., Ветешкин Д.Н., Архипенко О.П. Анализ современного состояния государственного кадастра недвижимости в России // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2012. – Т. 7 – С. 3-11.
3. Ключниченко В.Н. Анализ принципов ведения кадастра на современном этапе // Геодезия и картография. – 2017. – №6, Том 78. – С. 43-48.
4. Rowton Simpson A. Land Law and Registration // Cambridge University Press, Gt Britain. – 1976. – 726 p.
5. Zevenbergen J. «Systems of Land Registration. Aspects and Effects», Nederlandse Commissie voor Geodesie Netherlands Geodetic Commission, Delft, 2002. Режим доступу: <http://www.ncgeo.nl/downloads/51Zevenbergen.pdf>

REFERENCES

1. Law of Ukraine "On State Land Cadastre" № 3613-VI (2020). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

2. Karpik A.P., Vetoshkin D.N., Arkhipenko O.P. (2012). Analiz sovremennogo sostoyaniya gosudarstvennogo kadastra nedvizhimosti v Rossii [Analysis of the current state of the state real estate cadastre in Russia]. Inter-ekspo Geo-Sibir, 7, 3-11.
3. Klyushnichenko V.N. (2017). Analiz principov vedeniya kadastra na sovremennom etape [Analysis of the principles of cadastre management at the present stage]. Geodeziya i kartografiya, 6, 43-48.
4. Rowton Simpson A. (1976) Land Law and Registration. Cambridge University Press, Gt Britain, 726 p.
5. Zevenbergen J. (2002) Systems of Land Registration. Aspects and Effects, Nederlandse Commissie voor Geodesie Netherlands Geodetic Commission, Delft. Available at: <http://www.ncgeo.nl/downloads/51Zevenbergen.pdf>

Dorosh Y., Ibatullin Sh., Tarnopolskyi A., Dorosh O

SCIENTIFIC SUBSTANTIATION OF THE STATE LAND CADASTRE IMPROVEMENT IN UKRAINE: THEORETICAL AND METHODOLOGICAL PRINCIPLES

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2020.01.05>

Abstract. Based on the fulfilled researches, it was found that the state land cadastre system's fullness with respect to the land cadastre objects envisaged by the legislation does not meet the modern needs, which does not allow state and local governmental bodies, individuals and legal entities to make management decisions at the appropriate levels. Two of the most difficult problems are the absence of institutions of scientific cadastre support among the cadastre institutions and the removal of territorial communities as consumers and customers of land cadastral information from the land cadastre. It is revealed that the cadastre information contains a large number of errors and

inaccuracies, and its structure, organizational and legal frameworks, and information processes require significant improvement. In view of this, the authors present proposals to correct deficiencies in the functioning of the land cadastre system on the basis of complex scientific research of lands of institutions, organizations and enterprises of NAAS. These proposals include improvement of the methodology of the land cadastre maintenance, of the methods, rules, standards and classifiers used in land management and cadastre in current economic conditions; restoration of the state statistical report on land resources in the cadastre; development of information and analytical support for managing land resources at different levels through appropriate electronic offices; cadastre development as a basis for national geospatial data infrastructure. Particular attention is paid to the application of scientific principles in conducting the land cadastre (completeness, mirror image, trust, insurance, continuity, consent, publicity) in the light of world trends.

Keywords: state land cadastre, scientific substantiation, principles, methodology of land cadastre management, mistakes, inaccuracies.

**Дорош І.М., Ібатуллин Ш.І.,
Тарнопольський А.В., Дорош О.С.**

НАУЧНОЕ ОБОСНОВАНИЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА В УКРАИНЕ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ

[https://doi.org/
10.31548/zemleustriy2020.01.05](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2020.01.05)

Аннотація. На основі проведених досліджень встановлено, що наповненість системи Государственного земельного кадастра относительно предусмотренных действующим законодательством объектов земельного кадастра не соответствует современным потребностям, что не позволяет органам государственной власти и органам местного са-

моуправления, физическим и юридическим лицам осуществлять управленческие решения на соответствующих уровнях. Одним из главных проблем является то, что среди институтов кадастра отсутствуют учреждения по научному обеспечению ведения земельного кадастра и отстранения территориальных общин как потребителей и заказчиков земельно-кадастровой информации от ведения земельного кадастра. Выявлено, что в сведениях кадастра содержится большое количество ошибок и неточностей, а его структура, организационно-правовые основы и информационные процессы требуют существенного усовершенствования. Учитывая это, авторами приведены предложения по исправлению недостатков в функционировании системы земельного кадастра на основании проведения комплексных научных исследований на базе земель учреждений, организаций и предприятий НААН, среди которых приоритетную позицию занимают: совершенствование методологии ведения земельного кадастра, методик, правил, стандартов, классификаторов, используемых в землеустройстве и кадастре в современных экономических условиях; восстановление государственной статистической отчетности по земельным ресурсам в составе кадастра развитие информационно-аналитического обеспечения управления земельными ресурсами на разных уровнях через соответствующие электронные кабинеты; развитие кадастра как основы национальной инфраструктуры геопространственных данных. Особое внимание уделено применению научных принципов в ведении земельного кадастра (завершенности, зеркальности, доверия, страхование, непрерывности, согласия, публичности) с учетом мировых трендов.

Ключевые слова: государственный земельный кадастр, научное обоснование, принципы, методология ведения земельного кадастра, ошибки, неточности.