

ЕКОНОМІКА. ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР, ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

УДК 332.3:332.27

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2023.02.05>

ТРАНСФОРМАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОГО ОБЛІКУ КІЛЬКОСТІ ТА ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ В УМОВАХ ПОВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ

І.О. НОВАКОВСЬКА,

доктор економічних наук,
доцент, член-кореспондент НААН
Email: novakovska@nubip.edu.ua

Н.М. БАВРОВСЬКА,

кандидат економічних наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України
Email: bavrovska_n@nubip.edu.ua

Анотація. земельний кадастр завжди відігравав важливу роль у регулюванні земельних відносин в країні. З прийняттям у 2001 р. чинного Земельного кодексу України та в умовах становлення земельного ринку набули особливої актуальності питання обліку землі, в зв'язку з потребою отримати користувачами точної і достовірної інформації про кожну земельну ділянку, а зокрема за площею землі, складом земельних угідь, розподілом земель за власниками, землекористувачами, станом, якістю та оцінкою земельних ресурсів, ефективністю їх використання.

Як відомо, земельний облік, є одним з основних видів господарського обліку і становить його єдину систему. На відміну від реєстрації землекористувань характер обліку земель тривалий час не досліджувався. У радянський період облік здебільшого мав технічний характер і виконував переважно статистико-економічні функції. Однак за єдності господарського обліку не слід забувати, що різні види обліку вирішують свої завдання, використовуючи при цьому власні особливі методи і прийоми, характерні тільки для них [1].

Розглянуто трансформацію ведення обліку земель в Україні: особливість історичного розвитку системи обліку від початку незалежності України в 1990 році до сучасного періоду, проаналізовано етапи розвитку системи обліку земель, ролі різних органів та законодавчі зміни, що вплинули на цей процес.

Акцентується увага на сутності та функціях державного земельного кадастру; оцінюється роль кадастру в регулюванні земельних відносин, забезпечен-

ні обґрунтованості управління земельними ресурсами. Особлива увага приділена періоду адміністративно-територіального реформування, децентралізації місцевого самоврядування, повоєнного розвитку земельного кадастру.

Ключові слова: земельний кадастр, ефективність, облік земель, грошова оцінка земель, реєстрація земель, розвиток територій, територіальне планування, охорона земель, повоєнне відновлення.

Постановка проблеми.

Ефективність обігу залежить від своєчасної, достовірної та повної інформації про землі ділянки та динаміку їх змін. «Земельний облік як складова державного земельного кадастру сприяє забезпеченню гарантій прав на земельні ділянки, вдосконаленню системи оподаткування земель тощо. Роль цієї складової частини земельного кадастру постійно зростає.

Його дані стали однією з основних підвалин визначення умов цивільно-правових угод із землею та нормативної або ринкової ціни землі.»[2]

Відповідне регулювання та ефективна організація кадастрових процедур відіграють ключову роль у забезпеченні прозорості, справедливості та ефективного використання земельних ресурсів. Однак, існуючі певні проблеми, які необхідно вирішити для подальшого розвитку земельного кадастру в Україні, кількісно не зменшуються.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Проблематика адміністрування та ведення державного земельного кадастру в Україні висвітлена у багатьох дослідженнях та публікаціях вітчизняних науковців: Д.І. Бабміндри, Д.С. Добряка, Г. Д. Гуцуляка, А.Г.

Мартина, Л.Я. Новаковського, А.Я. Сохничка, М.Г. Ступеня, А.М. Третьяка, О.І. Шкуратова та інших. [3,4,5] Однак ряд проблем вказаної тематики необхідно уточнити і доповнити.

Метою статті є дослідження процесів розвитку обліку земель, існуючі проблеми земельно-кадастрових робіт та визначення можливих шляхів їх подальшої трансформації в період Євроінтеграції, реформ місцевого самоврядування в країні, воєнного стану та повоєнного відновлення.

Матеріали і методи наукового дослідження.

Проаналізовано масив законодавчих актів і нормативно-правових документів. Застосовано монографічний, системно-аналітичний та інші методи досліджень залежно від їх завдань.

Результати дослідження та обговорення.

Відповідно до глави 34 Земельного кодексу України» державний земельний кадастр є єдиною державною геоінформаційною системою. «Для обліку кількісних, якісних та інших характеристик природних ресурсів, обсягу, характеру та режиму їх використання ведуться державні кадастри природних ресурсів» зазна-

чено у статті 23 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища». [6].

Як відомо, облік – це встановлення наявності, кількості чого-небудь шляхом підрахунків. «Облік земель, їх кількості та якості розглядається як один з видів господарського обліку». [5] Обліку природних ресурсів, зокрема й обліку земель, притаманні різні риси, а саме: як загальні, характерні для всієї системи господарського обліку, так і низка особливостей, які зумовлені специфікою об'єктів обліку. [5] У системі державного земельного кадастру поняття «земельний облік» включає лише державний облік земель. Не може бути кадастровим облік земельних ділянок, що провадиться в окремих підприємствах, організаціях й установах.

В сучасних умовах основними законодавчими актами, які регулюють питання щодо обліку земель є «Закони України «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. № 1952IV, а також нормативно-правовими актами – постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051, «Про затвердження Порядку доступу державних реєстраторів прав на нерухоме майно та користування відомостями державного земельного кадастру» від 12.07.2017 р. № 509.»[2]

Історія ведення української системи земельного обліку веде початок від 1999 р. «Облік кількості земель в Україні проводився за допомогою державної статистичної звітності з кількісного обліку земель, відповідно форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем» [7] Статистична звітність «мі-

стила інформацію про розподіл площ земель, що перебувають у власності, постійному і тимчасовому користуванні юридичних та фізичних осіб, а також інформацію про площі земельних ділянок за угіддями та видами економічної діяльності, зрошуваністю й опушеністю». [7] За станом на 01.01.1999 року площа ріллі в Україні становила 32857,5 млн.га, яка за статистичними даними збільшувалася починаючи з 1999 року по 2020 рік.

На жаль, ідея автоматизованого ведення даних звіту не реалізована. Наказом були скасовані «форми статистичної звітності з обліку земель(форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем), натомість були введені форми адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем), які передбачалися.» [8] До 01 липня 2016 року вони повинні були перенесені в нову державну статистичну звітність з кількісного обліку земель. Однак, пояснюючи невідомими організаційними проблемами та неможливістю зібрати інформацію, вже в 2021 році наказом Мінагрополітики [9] адміністративна звітність з кількісного обліку земель була скасована. Спроба не виправдалася, а дані кількісного обліку були втрачені.

В Україні з 2013 року був запущений електронний Державний земельний кадастр, який відкрив доступ до Національної кадастрової системи. З 2015 року почали впроваджуватись електронні послуги, конвертація в електронний формат відомостей про земельні ділянки зробила можливим переведення в онлайн частини процедур.

Значну роль у запровадженні кількісного обліку земель могли б відіграти роботи з розмежування земель

державної та комунальної власності, однак, вони фактично припинилися під виглядом «розмежування за законом» [10], хоча розроблення відповідної документації Київська міська рада на прикладі планує завершити інвентаризацію земель лише у 2025 році, увівши у кадастр усі земельні ділянки комунальної форми власності. Аналогічним є становище й в інших областях. Анексовані землі АРК у 2014 році та частину земель захоплених росією в Луганській та Донецькій областях не було відображено у кадастрі. Окрема інформація відкрито публікувалася з вказаних питань у матеріалах «децентралізації».

У Державному земельному кадастрі станом на грудень 2017 року було вже зареєстровано «34 млн га земель (56,3% від загальної території України). Із них приватної власності – 27 млн га (79,8% від загальної території України та 86% від земель цієї форми власності згідно з формою 2-зем), державної власності – 6,4 млн га (відповідно 18,8% та 22,3%).» [12] Комунальних земель зареєстровано в кадастрі лише 0,49 млн га (відповідно 1,4% та 91,1%) [11]. Оцінка повноти реєстрації земель здійснювалася вкрай низькими темпами на підставі порівняння даних про реєстрацію земель у ДЗК та даних статистичної звітності (станом на 01.01.2016 р.). [12]

В законі України «Про державний земельний кадастр» визначено, що облік земель у Державному земельному кадастрі повинен здійснюватися:

«за кількістю земель - відображати дані, що характеризують земельні ділянки за площею, складом земельних угідь відповідно до затвердженої класифікації;

за якістю земельних угідь - відображати дані, що характеризують

землі за природними і набутими властивостями, впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів». [13]

В останні роки роль Національної кадастрової системи відповідно зросла, оскільки по суті «Державний земельний кадастр є єдиною державною геоінформаційною системою 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, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж» [13] та є єдиним джерелом інформації про площі, землі та структуру земельного фонду територіальних громад.

Інформація про земельні ділянки, які внесені до державного земельного кадастру (з 01.01.2018 по 31.12.2022), представлена на рис. 1.

Станом на грудень 2022 р. по Україні було зареєстровано земельні ділянки, площею 10,2 млн. га, з 43,6 млн. га із загальної кількості всього зареєстрованих. Найбільше внесеної інформації «про землі сільськогосподарського (5,9 млн. га) та лісгосподарського призначення (3,3 млн. га), землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (387,2 тис. га), землі житлової та громадської забудови (290,8 тис. га), землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (193,1 тис. га), землі водного фонду (83,8 тис. га), землі рекреаційного призначення (10,6 тис. га), землі історико-культурного призначення (3,3

тис. га), землі оздоровчого призначення (1,2 тис. га).» [14,15]

Щодо регіонального розподілу площі зареєстрованих земель за категоріями та видом цільового призначення за останні 5 років у топ наступні області: Житомирська (69,2 тис. га), Львівська (59,8 тис. га), Одеська (58,1 тис. га), Волинська (56,9 тис. га), Чернігівська (53, 9 тис. га) (рис.1).

Облік кількості земель за власниками та користувачами здійснюється з використанням інформації про: «речові права на земельні ділянки, що виникли до 1 січня 2013 року, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру; речові права на земельні ділянки, зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, отриманої в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно.» [13].

На думку авторів статті «для створення ефективної, достовірної і правильної інформаційної бази системи державного земельного кадастру та ефективному управлінню земельними ресурсами та землекористуванням у різних сферах та галузях України необхідне запровадження єдиних методологічних засад аналітичного обліку земель, земельних ділянок, землеволодінь та землекористувань, обмежень у використанні». [4]

З 2014 року в Україні розпочався процес децентралізації влади. До 2020 року в Україні було утворено 1070 територіальних громад шляхом добровільного об'єднання раніше існуючих громад [16]. Пізніше реформування та децентралізація призвела до утворення 1470 громад [17]. Відповідно у комунальну власність громад України були передані землі сільськогосподарського призначення державної власності, розташовані



Рис. 1. Розподіл земель за категоріями земель в розрізі областей

Джерело: розробка авторів

1. Адміністративно-територіальний устрій України

		Райони	Територіальні громади	В тому числі			Кількість населених пунктів	Міські населені пункти			Сільські населені пункти		
				міські	селищні	сільські		всього	міста	СМТ	всього	селища	села
1	АР Крим*	14	297	16	38	243	1019	72	16	56	947	30	917
2	Вінницька	6	63	18	22	23	1503	47	18	29	1456	127	1329
3	Волинська	4	54	11	18	25	1087	33	11	22	1054		1054
4	Дніпропетровська	7	86	20	25	41	1500	65	20	45	1435	60	1375
5	Донецька*	8/5	66	19	8	9	1298	183	52	131	1115	196	919
6	Житомирська	4	66	12	22	32	1668	55	12	43	1613	20	1593
7	Закарпатська	6	64	11	18	35	608	30	11	19	578		578
8	Запорізька	5	67	14	17	36	950	36	14	22	914	44	870
9	Івано-Франківська	6	62	15	23	24	805	39	15	24	766	20	746
10	Київська	7	69	24	23	22	1182	56	26	30	1126	5	1121
11	Кіровоградська	4	49	12	16	21	1029	39	12	27	990	16	974
12	Луганська*	8/4	37	4	11	3	926	146	37	109	780	102	678
13	Львівська	7	73	39	16	18	1928	78	44	34	1850	1	1849
14	Миколаївська	4	52	9	14	29	911	26	9	17	885	71	814
15	Одеська	7	91	19	25	47	1173	52	19	33	1122	22	1100
16	Полтавська	4	60	16	20	24	1839	36	16	20	1803	15	1788
17	Рівненська	4	64	11	13	40	1026	27	11	16	999	3	996
18	Сумська	5	51	15	15	21	1489	35	15	20	1454	52	1402
19	Тернопільська	3	55	18	16	21	1058	35	18	17	1023	1	1022
20	Харківська	7	56	17	26	13	1751	77	17	60	1674	138	1536
21	Херсонська	5	49	9	17	23	696	40	9	31	656	79	577
22	Хмельницька	3	60	13	22	25	1451	37	13	24	1414	5	1409
23	Черкаська	4	66	16	10	40	854	30	16	14	824	101	723
24	Чернівецька	3	52	11	7	34	417	19	11	8	398		398
25	Чернігівська	5	57	16	24	17	1509	45	16	29	1464	57	1407
	Всього	126	1469	369	428	623	29711	1342	461	881	28369	1166	27203

Джерело: за матеріалами Держстатуправління [14] та Держгеокадастру [15]

за межами населених пунктів, що в майбутньому повинно надати можливість громадянам повноцінно розпоряджатися своєю землею[18].

Станом на 1 січня 2022 року в Україні налічувалося 1469 територіальних громад, з них 409 міських, 435 сільських та 625 селищних, в той

же час територія АР Крим та 3 райони Донецької, 5 районів Луганської областей були окуповані з 2014 року і територіальні громади в них не були сформовані (табл.1).

Починаючи з лютого 2022 року, частина цих громад перебуває у тимчасовій окупації або оточенні.

2. Території, які перебувають в тимчасовій окупації російською федерацією

№ п/п	Назва адміністративної області	Тимчасова окупація			Деокуповано	
		райони	громади	населені пункти	громад	населених пунктів
1	АР Крим , м. Севастополь	тимчасова окупація з 20.02.2014				
2	Донецька область	8 ¹	14	109		41
3	Житомирська область	1	1	9	1	9
4	Запорізька область	4	23	155		2
5	Київська область		14	101	14	101
6	Луганська область	12 ²	26	36		
7	Миколаївська область	2	11	51	3	48
8	Сумська область	4	21	24	17	24
9	Харківська область	5	27	454	4	422
10	Херсонська область	5	36	3	17	2
	Разом	41	173	942	45	649

Джерело: за матеріалами Мінреінтеграції [19]

¹ 3 районів - тимчасова окупація з 7.04.2014

² 5 районів - тимчасова окупація з 7.04.2014

За даними Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України станом на 15.05.2023 року 173 територіальні громади 10 областей України перебувають в тимчасовій окупації, оточенні (блоковані). Це територіальні громади Донецької (14), Запорізької (23), Луганської (26), Миколаївської (11), Сумської (21), Харківської (27), Херсонської (36). Житомирської (1), Київської (14) областей (табл. 2). В Україні налічується 1469 населених пунктів, з яких 942 були в тимчасовій окупації та 649 звільнені та деокуповані. [19]

До Державного земельного кадастру повинні бути внесені відомості про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць та відомості про землі в межах території територіальних громад [13]. «За період функціонування Державного

земельного кадастру до системи було внесено відомості, зокрема, про: землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць та землі в межах територій територіальних громад загальною площею понад 3 112,10 тис. га (10 245 населених пунктів та одна територіальна громада)» [20, 21], в тому числі період з 01.01.2018 по 31.12.2022 до Державного земельного кадастру внесені відомості про 9700 населених пунктів загальною площею 2,8 млн га та відсутні дані про внесення меж територіальних громад.

В сучасних умовах ефективний розвиток держави неможливий без якісних актуальних даних, тому дані ГІС виступають основою для розробки та контролю за дотриманням стратегії розвитку України; складовою практично усіх правових взаємовідносин у суспільстві; інструментом

інтегрування в глобальний інформаційний простір. У вільному доступі на публічній кадастровій карті до 24.02.2022 року були лише окремі дані про ту чи іншу земельну ділянку: інформацію про кадастровий номер, тип власності, цільове призначення згідно із класифікатором та площа земельної ділянки, її межі, форма власності, наявні обмеження у використанні.

Однак внаслідок воєнної агресії та запровадження воєнного стану автоматизована система Державного земельного кадастру була закрита з 24.02.2023 року і тільки з травня 2022 року відновила роботу [22], але лише в тих регіонах, де не ведуться бойові дії. Доступ користувачів до ДЗК було відновлено в тих адміністративно-територіальних одиницях, які не включені до переліку відповідно Постанови «Деякі питання формування переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією». [23] При цьому передбачено створення «необхідних умов для відновлення роботи ДЗК під час воєнного стану в Україні, впровадження механізму для захисту відомостей ДЗК від несанкціонованого втручання сторонніх осіб, захисту прав держави, фізичних та юридичних осіб під час внесення до ДЗК відомостей про об'єкти ДЗК та користування такими відомостями, у тому числі шляхом доступу до ДЗК» [22]. Певні особливості щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а також порядок їх оприлюднення і користування діятимуть протягом воєнного стану та 1 місяця з дня його завершення.

«Облік якості земель відображає відомості, які характеризують земельні угіддя за природними (грану-

лометричний склад ґрунтів, рельєф) та набутими (осушені, зрошувані) властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів і у складі державного земельного кадастру забезпечує одержання необхідних і вірогідних відомостей для вирішення важливих завдань регулювання земельних відносин у країні. Його дані є базою для бонітування ґрунтів і представляють собою порівняльну оцінку ґрунтів за основними природними властивостями, що мають сталий характер та істотно впливають на урожайність сільськогосподарських культур в природних кліматичних умовах». [24].

«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 дозволить відобразити належним чином дані в державному земельному кадастрі про якісний стан земель». [24]

«Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про якісні характеристики угідь, заходи щодо охорони земель і ґрунтів, обмеження у використанні земель відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» є одним із важливих завдань обліку кількості та якості земель, яке повинно здійснюватися на підставі документації із землеустрою в галузі охорони земель і найбільш важливим завданням моніторингу земель». [25].

Висновки.

У сучасних воєнних умовах та періоді післявоєнного відновлення,

інформація, яку містить Державний земельний кадастр, має величезне значення для розвитку сільського та промислового секторів, будівництва, розширення інфраструктури, поповнення місцевих бюджетів, збереження екологічно вразливих територій та об'єктів культурної спадщини, а головне — для захисту прав власників земель. Для успішного розвитку країни та її інтеграції в Європейський Союз необхідний земельний кадастр, що відповідає європейським стандартам. Тому надійна функціонування та збереження інформації, що міститься в Державному земельному кадастрі, мають вирішальне значення для гарантування земельних прав громадян та підприємств. Оскільки існує велика ймовірність втрати паперових архівних документів на тимчасово окупованих територіях та в районах, де тривали активні бойові дії, дотримання надійності та збереження даних набувають особливого значення. Усвідомлюючи цю відповідальність, Держагеокадастр, з підтримкою міжнародних партнерів, повинен працювати над впровадженням проєкту трансформації системи автоматизованого земельного кадастру на висококваліфікованому рівні.

У повоєнний період повинна бути проведена інвентаризація порушених під час війни угідь, розроблені відповідні заходи по відновленню земельно-кадастрової системи України.

Список використаних джерел

1. Магазинщиков Т. П. Земельний кадастр : підручник . Львів : Світ, 1991. 452с.
2. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням: монографія. К.: Аграр. наука, 2016. 304 с.
3. Новаковський Л.Я., Новаковська І.О. Формування об'єднаних територіальних громад і проблеми їх землепорядкування. Економіст. 2018. № 7. С. 11-16
4. Третяк А. М., Третяк В. М., Ковалишин О. Ф. Земельно-кадастровий облік як інформаційна база управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт. 2021. № 16. С. 3–11. DOI: 10.32702/2306-6792.2021.16.3
5. Мартин А. Г. Проблеми державного земельного кадастру в Україні. Землеустрій і кадастр. 2011. № 3. С. 33–50.
6. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>
7. Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем): Наказ Державного комітету статистики України 05.11.1998 р. № 377. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98#Text>
8. Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та Інструкцій щодо їх заповнення: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30.12.2015 р. № 337. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16#Text>
9. Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30 грудня 2015 року № 337: Наказ Міністерства аграрної політики України від 25.10.2021 р. № 300. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1473-21#n6>
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від

- 06.09. 2012 р. № 5245-VI. Відомості Верховної Ради України. 2012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#Text>
11. Статистичний щорічник та дані моніторингу затверджено рішенням Підгрупи з моніторингу земельних відносин 20.09.2018 р. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>
12. Земельний фонд України станом на 1 січня 2016 року та динаміка його змін у порівнянні з даними на 1 січня 2015 року. URL: <http://surl.li/hozmy>
13. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n399>
14. Україна у цифрах, 2021: статистичний збірник, URL: https://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2022/zb/08/zb_Ukraine%20in%20figures_21u.pdf
15. Державна служба з питань геодезії та картографії України. URL: <https://land.gov.ua/>
16. Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закон України від 05.02.2015 р. № 157-VIII. Відомості Верховної Ради України. 2015. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>
17. Про утворення та ліквідацію районів: Постанова Верховної Ради України від 17.07.2020 № 807-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/807-20#Text>
18. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021р. № 1423-IX. Відомості Верховної Ради України. 2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>
19. Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією: Наказ Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22 грудня 2022 року № 309 (із змінами відповідно Наказу 143 від 15 травня 2023 року). URL: <https://minre.gov.ua/>
20. Десять років тому в Україні розпочав функціонування Державний земельний кадастр. URL: <https://odeska.land.gov.ua/desiat-rokiv-tomu-v-ukraini-rozpochav-funktsionuvannia-derzhavnyi-zemelnyi-kadastr/>
21. L.Ya. Novakovskiy, I. O. Novakovska, O. O. Bredikhin, M. P. Stetsiuk, L. R. Skrypnyk. Municipalization of land management under conditions of power decentralization in Ukraine (2019). Ukraine geogr. Journal 2(106) pp 13-21
22. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 07.05.2022 р. № 564 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BF#Text>
23. Деякі питання формування переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією: Постанова Кабінету Міністрів України від 06.12.2022 р. № 1364. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1364-2022-%D0%BF#Text>
24. Тихенко О.В. Проблеми ведення обліку якості земель у системі державного земельного кадастру України. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. №3. С.34-39
25. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель: Закон України від 19.10.2022 р. № 2698-IX. Відомості Верховної Ради України. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text>

References

1. Mahazynshchikov T. P. (1991) Land Cadastre: textbook. Lviv: Svit. 452 p.
2. Novakovska I.O. (2016) Urban Land Management: monograph. K.: Agrar. nauka, 304 p.
3. Novakovskiy L.Ya., Novakovska I.O. (2018) Formation of united territorial communities and problems of their land management. Ekonomist. No. 7. P. 11-16.
4. Tretiak A.M., Tretiak V.M., Kovalyshyn O.F. (2021) Land Cadastre Accounting as an Information Base for Land Resource and Land Use Management. Agrosvit. No. 16. P. 3-11. DOI: 10.32702/2306-6792.2021.16.3.
5. Martin A. G. (2011) Problems of State Land Cadastre in Ukraine. Zemleustriy i kadastr. No. 3. P. 33-50.
6. Pro okhoronu navkolyshn'oho pryrodnoho seredovyshcha: Zakon Ukrainy vid 25.06.1991 r. № 1264-XII. [On Environmental Protection]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>
7. Pro zatverdzhennya form derzhavnoyi statystychnoyi zvitnosti z zemel'nykh resursiv ta Instruktsiyi z zapovnennya derzhavnoyi statystychnoyi zvitnosti z kil'kisnoho obliku zemel' (formy №№ 6-zem, 6a-zem, 6b-zem, 2-zem): Nakaz Derzhavnoho komitetu statystyky Ukrainy vid 05.11.1998 r. № 377. [On the approval of forms of state statistical reporting on land resources and Instructions for filling out]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98#Text>
8. Pro zatverdzhennya form administrativnoyi zvitnosti z kil'kisnoho obliku zemel' (formy №№ 11-zem, 12-zem, 15-zem, 16-zem) ta Instruktsiy shchodo yikh zapovnennya: Nakaz Ministerstva rehional'noho rozvytku, budivnytstva ta zhytlovo-komunal'noho hospodarstva Ukrainy vid 30.12.2015 r. № 337. [On approval of forms of administrative reporting on land quantitative accounting (forms No. 11-zem, 12-zem, 15-zem, 16-zem) and Instructions for filling them out]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16#Text>
9. Pro vyznannya takym, shcho vtratyv chynnist', nakazu Ministerstva rehional'noho rozvytku, budivnytstva ta zhytlovo-komunal'noho hospodarstva Ukrainy vid 30 hrudnya 2015 roku № 337: Nakaz Ministerstva rehional'noho rozvytku, budivnytstva ta zhytlovo-komunal'noho hospodarstva Ukrainy vid 25.10.2021 r. № 300. [On the recognition as invalid of the order of the Ministry of Regional Development, Construction and Housing and Communal Affairs of Ukraine dated December 30, 2015 No. 337]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1473-21#n6>
10. Pro vnesennya zmin do deyakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo rozmezhuvannya zemel' derzhavnoyi ta komunal'noyi vlasnosti: Zakon Ukrainy vid 06.09. 2012 r. № 5245-VI. [On making changes to some legislative acts of Ukraine regarding the demarcation of state and communal lands]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#Text>
11. The statistical yearbook and monitoring data were approved by the decision of the Subgroup on Land Relations Monitoring on September 20, 2018. Available at: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>
12. Land Fund of Ukraine as of January 1, 2016, and its dynamics compared to the data as of January 1, 2015. Available at: <http://surl.li/hozmy>
13. Pro Derzhavnyy zemel'nyy kadastr: Zakon Ukrainy vid 07.07.2011 r. № 3613-VI. [About the State Land Cadastre]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n399>
14. Available Ukraina u tsyfrakh, 2021: statystychnyi zbirnyk at: https://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2022/zb/08/

- zb_Ukraine%20in%20figures_21u.pdf
15. State Service for Geodesy and Cartography of Ukraine Available at: <https://land.gov.ua/>
 16. Pro dobrovil'ne ob'yednannya terytorial'nykh hromad: Zakon Ukrayiny vid 05.02.2015 r. № 157-VIII. [About the voluntary association of territorial communities]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>
 17. Pro utvorennia ta likvidatsiiu raioniv: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrayiny vid 17.07.2020 № 807-IX. [About the formation and liquidation of districts]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/807-20#Text>
 18. Pro vnesennia zmin do deyakikh zakonodavchikh aktiv Ukrayiny shchodo vdoskonalennia systemy upravlinnya ta derehulyatsiyi u sferi zemel'nykh vidnosyn: Zakon Ukrayiny vid 28.04.2021 r. № 1423-IX. [On making changes to some legislative acts of Ukraine regarding the improvement of the system of management and deregulation in the field of land relations]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>
 19. Perelik terytorii, na yakikh vedutsia (velysia) boiovi dii abo tymchasovo okupovanykh Rosiiskoii Federatsiieiu: Nakaz Ministerstva z pytan reintehratsii tymchasovo okupovanykh terytorii Ukrainy vid 22.12.2022 r. № 309 (iz zminamy vidpovidno Nakazu 143 vid 15 travnia 2023 roku). [On the approval of the List of territories on which hostilities are (were) conducted or temporarily occupied by the Russian Federation]. Available at: <https://minre.gov.ua/>
 20. Ten years ago, the State Land Cadastre started operating in Ukraine. Available at: <https://odeska.land.gov.ua/desiat-rokiv-tomu-v-ukraini-rozpochav-funktsionuvannia-derzhavnyi-zemelnyi-kadastr/>
 21. L.Ya. Novakovskyi, I. O. Novakovska, O. O. Bredikhin, M. P. Stetsiuk, L. R. Skrypyuk. Municipalization of land management under conditions of power decentralization in Ukraine (2019). *Ukraine geogr. Journal* 2(106) pp 13-21
 22. Deyaki pytannia vedennya ta funktsionuvannya Derzhavnoho zemel'noho kadastru v umovakh voyennoho stanu: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrayiny vid 07.05.2022 r. № 564. [Some issues of management and functioning of the State Land Cadastre under martial law]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BF#Text>
 23. Deyaki pytannia formuvannya pereliku terytoriy, na yakikh vedut'sya (vely-sya) boyovi diyi abo tymchasovo okupovanykh Rosiys'koyu Federatsiyeiu: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrayiny vid 06.12.2022 r. № 1364. [Some issues of forming a list of territories on which hostilities are (were) conducted or temporarily occupied by the Russian Federation]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1364-2022-%D0%BF#Text>
 24. Tyhenko O.V. (2016) Problems of Quality Accounting of Lands in the System of State Land Cadastre of Ukraine. *Land Management, Cadastre, and Land Monitoring*. No. 3. P. 34-39.
 25. Pro vnesennia zmin do deyakikh zakonodavchikh aktiv Ukrayiny shchodo vidnovlennia systemy oformlennya prav orendy zemel'nykh dilyanok sil's'kohospodars'koho pryznachennya ta udoskonalennia zakonodavstva shchodo okhorony zemel': Zakon Ukrayiny vid 19.10.2022 r. № 2698-IX. 06.09. 2012 № 5245-VI. [On the introduction of amendments to some legislative acts of Ukraine regarding the restoration of the system of registration of lease rights for agricultural land plots and improvement of the legislation on land protection]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text>

Novakovska I. , Bavrovska N.

TRANSFORMATION OF LAND AND CADASTRAL ACCOUNTING OF THE QUANTITY AND QUALITY OF LAND IN UKRAINE IN THE CONDITIONS OF POST-WAR RECOVERY

LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 2'23: 51-63.

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2023.02.05>

Abstract. *The state land cadastre has always played an important role in regulating land relations in the country. With the adoption of the current Land Code of Ukraine in 2001 and the establishment of the land market, issues related to land accounting have become particularly relevant. There is a need to provide users with accurate and reliable information about each land plot, including its area, composition of land categories, distribution of land by owners and land users, condition, quality, and evaluation of land resources, as well as the efficiency of their use.*

Land accounting is known to be one of the main types of economic accounting and forms a unified system. Unlike land registration, the nature of land accounting has not been extensively studied for a long time. During the Soviet period, accounting mostly had a technical nature and primarily served statistical and economic functions. However, while recognizing the unity of economic accounting, it should be noted that different types of accounting solve their own tasks, using their own specific methods and techniques [1].

This paper examines the transformation of land accounting in Ukraine, focusing on the peculiarities of the historical development of the accounting system from the beginning of Ukraine's independence in 1990 to the present period. The stages of the development of the accounting system, the roles of various institutions, and legislative changes that have influenced this process are analyzed.

Emphasis is placed on the essence and functions of the state land cadastre, as well as the role of the cadastre in regulating land relations and ensuring the rational management of land resources. Special attention is given to the period of administrative-territorial reform, local self-government reform, decentralization, and post-war development of the land cadastre.

Keywords: *land cadastre; efficiency; land accounting; monetary valuation of land; land registration; territorial development; spatial planning; land protection; post-war recovery.*