

4. Значення грошової оцінки землі у здійсненні правочинів. А Бутов, В Бутова. Тернопіль: ТНЕУ.

Роман Волошин

к.е.н., доцент

Західноукраїнський національний університет

Ірина Данило

студентка,

Західноукраїнський національний університет

РОЗВИТОК СИСТЕМИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УКРАЇНІ

Становлення державної незалежності України обумовило потребу в розвитку ряду державних інститутів, спрямованих на функціонування держави, її економіки, суспільних відносин тощо. В таких умовах, фактор просторового розміщення об'єктів виробничої, житлової, комунальної, оборонної, соціальної та іншої інфраструктури відіграє важливу роль як з позиції раціональності, так і з позиції правомочності. Розташування будь-якого об'єкта нерухомості в сучасному світі не може відбуватися хаотично, без прив'язки до умов землевпорядкування і будівництва, більше того, таке розташування повинно відбуватися ку найбільш доречний та раціональний спосіб і сприяти найкращому вирішенню існуючих завдань.

Просторове планування територій тісно пов'язане із земельними відносинами, оскільки саме земельні ділянки реально визначають локалізацію будь-якого об'єкта і формують умови його розташування – габарити, обмеження, функціональне призначення тощо. Для уникнення непорозумінь в даному випадку забезпечується реєстрація і регламентування умов використання земельних ділянок за рахунок внесення даних про них в Державний земельний кадастр (ДЗК).

Сьогодні ДЗК виступає сучасною диджиталізованою системою, яка містить велику кількість сервісів, пов'язаних із можливостями використання даних про земельні ділянки, їх аналітики, правового регламентування тощо. Такий активний розвиток ДЗК розпочався із 2011 р., коли після прийняття Закону України «Про державний земельний кадастр» було прийнято рішення про переведення всіх даних про земельні ділянки, їх вартісні та правові параметри із паперових на цифрові носії. Починаючи з 2013 р. державний земельний кадастр ведеться як єдина геоінформаційна система, що містить інформацію про всі земельні ділянки в межах кордонів України.

Технічну основу ДЗК утворює державна геодезична мережа, а картографічну – карти і плани, які формуються у формі та масштабах, визначених чинним законодавством і технічними регламентами.

Починаючи із 2018 року розпочався наступний етап в розвитку системи ДЗК. Він передбачає проведення рядку робіт, спрямованих на ще більшу наповненість кадастру реальними даними про стан земельних ділянок, а також

використання сучасних технологій в аспектах покращення якості користування кадастровими сервісами. До таких робіт належать:

- створення 3D моделей місцевості та відповідних ортофотопланів;
- проведення масштабної інвентаризації земель і максимальне заповнення державного земельного кадастру актуальними відомостями про стан земель;
- трансформація ДЗК за рахунок створення нових електронних реєстрів. Включаючи реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників, реєстр речових прав тощо.

На сьогоднішньому етапі розвиток ДЗК також реалізується у формі підвищення користувацької цінності і більшого наповнення наявними даними із прив'язкою до геопозиціонування. Так, в останні роки на публічній кадастровій карті було відрито доступ до ряду аналітичних шарів, наприклад, надра, об'єкти енергетики і природоохоронних зон тощо.

В сукупності проведені роботи і дії щодо наповнення, покращення аналітичних можливостей і зручності ДЗК суттєво покращили саму систему, спростили можливості використання її даних. Такі дії мають важливий вплив на відносин в системі землекористування, контролю земель, підвищення рівня поінформованості про реальний стан земельних відносин. В подальшому, очікується проведення наявних тенденцій і, відповідно до цього, завершення інвентаризації, доповнення публічної кадастрової карти новими даними і шарами, а також узгодження ряду аспектів нормативно-правового характеру.

Список використаних джерел

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI. Голос України від 06.08.2011. № 145.
2. Порядок адміністрування Державного земельного кадастру, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.12.2012 р. № 836. Офіційний вісник України від 08.02.2013, № 8, стор. 380, стаття 314, код акту 65606/2013.
3. Шляхи удосконалення пріоритетних механізмів модернізації в просторовій проекції економіки України / Борис Олегович Язлюк // ВІСНИК ЖДТУ. 2013. № 4 (66) С. 228-234

Роман Волошин

к.е.н., доцент

Західноукраїнський національний університет

Орест Кук

студент,

Західноукраїнський національний університет

ОСОБЛИВОСТІ РЕГУЛЮВАННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛІ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ