

господарська діяльність кожного землекористувача повинна бути спрямована на дбайливе використання земельних ресурсів завдяки цільовому використанню земель, що відповідає її господарському призначенню та досягненні їх екологічної збалансованості, так як забезпечення продовольчої безпеки – є пріоритетним напрямом державної політики, а національної безпеки в цілому – головною умовою суспільного життя та першою функцією державності.

Список використаних джерел

1. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2014 році. – К.: Міністерство екології та природних ресурсів України, ФОР Грін Д.С., 2016. - с. 205.

2. Вітровий А. О. Моніторинг земель із застосуванням сучасних технологій ДЗЗ та ГІС // Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення: Матеріали ІІІ Міжнародної науково-практичної конференції [Херсон, 11-12 червня 2020 року]. Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2020. – С. 54-57.

3. Байрак Г. Р. Аналіз рельєфу і природокористування рівнин заходу України за аерокосмічними даними: монографія. — Львів: Видавничий центр ЛНУ ім. Івана Франка, 2017. — 296 с.

4. Брич В. Я., Крамарчук С.П. Управління ризиками у туристичному бізнесі // Наукові записки Тернопільського національного педагогічного університету ім. Володимира Гнатюка. Серія: географія, 2010.-№12.– С.24-27.

Павло Шевчук

студент,

Західноукраїнський національний університет

ДЕРЖАВНИЙ КАДАСТРОВИЙ ОБЛІК ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК: РОЗВИТОК, СУЧАСНІСТЬ І ПЕРСПЕКТИВИ

Діяльність по використанню і управлінню об'єктами нерухомості повинна спиратися на певну інформаційно-правову систему. Інформаційна система складається з декількох основних розділів:

- державний облік об'єктів нерухомості та створення єдиної інформаційної системи про нерухомість;
- державна реєстрація прав на нерухомість;
- відомості про містобудівне планування територій і поселень і про їх забудову;
- звід нормативно-правових актів про зонування поселення [1].

В області інформації та інформаційного забезпечення використання об'єктів нерухомості особливе місце займає державний облік нерухомості (земельних ділянок і об'єктів капітального будівництва), державний кадастр нерухомості.

Державний кадастр нерухомості має інформаційне значення, яке можна розглядати в декількох аспектах. По-перше, в загальному сенсі державний

кадастр нерухомості як інформаційна основа має на меті забезпечити всіх зацікавлених суб'єктів земельних і кадастрових (Реєстрових) відносин достовірною інформацією про об'єкти нерухомості, їх характеристику, їх зміни, обмеження використання, іншою інформацією, необхідною для здійснення використання і охорони земель, функцій управління, оцінки об'єктів нерухомості та ін. По-друге, відомості державного кадастру нерухомості є інформаційним ресурсом для здійснення інших функцій державного управління, а також для ведення інших реєстрів, кадастрів та інших інформаційних джерел. По-третє, обсяг інформації про об'єкт нерухомості, що міститься в державному кадастрі нерухомості, дозволяє визначити, чи може даний об'єкт бути індивідуально-визначеними і, відповідно, чи може перебувати в обороті, бути предметом угоди з наявними характеристиками, а також може бути зареєстровано право на нього.

Взагалі необхідність наявності сукупної інформації про земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості зумовило створення єдиної державної інформаційної системи спочатку земельних ділянок, в подальшому об'єктів капітального будівництва, а до теперішнього часу - державного кадастру нерухомості.

Внаслідок проведення державного кадастрового обліку земельних ділянок, місце розташування, цільове призначення і правове становище земель України і даних про територіальних зонах і наявності розташованих на земельних ділянках і міцно пов'язаних з цими земельними ділянками об'єктів. У відомостях про земельні ділянки відбивалися їх кадастрові номери; місце розташування (Адреса); площа; категорія земель і дозволене використання земельних ділянок; опис меж земельних ділянок, їх окремих частин; зареєстровані в установленому порядку речові права та обмеження (обтяження); економічні характеристики, в тому числі розміри плати за землю; якісні характеристики, в тому числі показники стану родючості земель для окремих категорій земель; наявність об'єктів нерухомого майна, міцно пов'язаних із земельними ділянками.

Державний земельний кадастр був покликаний забезпечити достовірною інформацією про земельні ділянки органи державної влади та місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб. ДЗК був створений і ведеться в цілях інформаційного забезпечення державного і муніципального управління земельними ресурсами; державного контролю за використанням та охороною земель; заходів, спрямованих на збереження і підвищення родючості земель; державної реєстрації прав на нерухоме майно та угод з ним; землеустрою; економічної оцінки земель та обліку вартості землі у складі природних ресурсів; встановлення обґрунтованої плати за землю; іншої пов'язаної з володінням, користуванням і розпорядженням земельними ділянками. Об'єктом нерухомості, що підлягають кадастровому обліку в державному кадастрі нерухомості, є, не тільки земельні ділянки, але і об'єкти капітального будівництва (будівля, споруда, приміщення, об'єкт незавершеного будівництва).

Таким чином, кадастр містить в собі відомості про всіх формованих об'єктах нерухомості, права на які підлягають державній реєстрації.

Значення кадастру нерухомості полягає, перш за все, в тому, що він містить відомості про нерухоме майно, які підтверджують існування такого нерухомого

майна з характеристиками, що дозволяють визначити таке нерухоме майно в якості індивідуально визначеного об'єкта. Однак для ефективної реалізації норм законодавства про державний кадастровий облік земельних ділянок та реєстрації прав на них, вважаємо, необхідно: по-перше, налагодження інформаційної взаємодії органів державної влади і органів місцевого самоврядування та обміну інформацією про земельні ділянки (про види дозволеного використання, категорії земель, обмеження прав, територіальних зонах і т.п.). По-друге, законодавцю слід до кінця визначитися в питанні про значення унікальних характеристик земельних ділянок. Якщо саме вони свідчать про земельну ділянку як індивідуально визначеному об'єкті, а земельну ділянку за визначенням повинен мати межі, то винятків з цього правила бути не повинно, оскільки подібні виключення породжують на практиці більше проблем, ніж витрати на встановлення меж земельної ділянки до реєстрації права на нього.

Список використаних джерел

1. Брошак І. С., Гевко Р. Б., Никеруй С. С. Моніторинг, шляхи покращення родючості та екологічної безпеки ґрунтів Тернопільської області. Монографія. Тернопіль: «Економічна думка», 2013 -160с.
2. Вітровий А. О. Моніторинг земель із застосуванням сучасних технологій ДЗЗ та ГІС // Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення: Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції [Херсон, 11-12 червня 2020 року]. Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2020. – С. 54-57.
3. Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. л-ра, 2016. 398 с.
4. Прикладна економіка. Навчальний посібник / БО Язлюк, РБ Гевко, ЮВ Дзядикевич, АМ Бутов - Тернопіль: Крок, 2016. 288 с.