

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Проведення земельної реформи і перехід до ринку нерухомості є невід'ємними складовими розвитку ринкових відносин у сучасній Україні. Реалізація земельної реформи в життя вимагає достовірної інформації про землю – її правовий, природний і господарський стан. Саме ці дані забезпечує Державний земельний кадастр. Це закріплено в ч. 2 ст. 50 Конституції України: «кожен громадянин має право вільного доступу до інформації про стан довкілля, а також про право на її поширення, і така інформація не повинна бути засекречена» [1].

Із урахуванням економічної складової земля визначається як природний ресурс, яка підлягає державному обліку та щодо якої ведеться кадастрова документація. За цим критерієм вона вважається об'єктом державного регулювання, управління та контролю, а за порушення вимог щодо її охорони та відтворення мають встановлюватися заходи юридичної відповідальності [2, с. 89–90].

Специфіка функцій управління щодо землі як до складного природного і природно-антропогенного об'єкта, належно не відображена у діючих нині нормативних, методичних і технічних документах, орієнтованих на оцінку її екологічного стану, регулювання допустимого антропогенного впливу на неї та інше.

В умовах економічного реформування зростає роль державного земельного кадастру, який є інформаційною базою для ефективного управління земельними ресурсами, регулювання земельних відносин, підтримку податкової та інвестиційної політики держави, розвитку ринку землі, обґрунтування розмірів плати за землю.

Як зазначає С. Л. Гоштинар, це зумовлює необхідність обліку та охорони прав на землю, розвитку фіскальних інструментів (податків, орендної плати), заснованих на фізичних, економічних і правових характеристиках земель, а також правових і економічних механізмів раціонального використання та охорони земель. Правове регулю-

вання введення державного земельного кадастру як однієї з функцій державного управління набуває особливого значення у зв'язку із закріпленням права приватної власності на землю та реалізацію державою економічних заходів у процесі використання та охорони земель [3, с. 1]. Отже, земельний кадастр як інформаційна система забезпечує єдиною інформацією державні органи піді час планування використання земельних ресурсів і контролю за забезпеченням їхнього раціонального використання в інтересах усього суспільства відповідно до його потреб.

Розробка Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачена була ще при введенні в дію 1 січня 2002 р. чинного Земельного кодексу України, однак лише 7 липня 2011 р. № 3613-VI Верховною Радою України його було прийнято і він мав набути чинності з 1 січня 2012 року із забезпеченням прийняття інших Законів України, зокрема закону «Про ринок землі». Однак у зв'язку із зволіканням розробки і прийняття необхідних законодавчих актів щодо забезпечення реалізації положень Закону «Про Державний земельний кадастр» уведення його у дію в цілому був перенесений на 1 січня 2013 року. Цей Закон установлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру.

Регулювання відносин, що виникають при веденні Державного земельного кадастру, здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, цього Закону, Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» від 13 квітня 2020 року, який набув чинності 1 січня 2021, законів України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 р., «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р., «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23 грудня 1998 р., «Про захист персональних даних» від 01 червня 2010 р., Порядком ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р., інших нормативно-правових актів.

Новітня земельна реформа в Україні внесла суттєві корективи як у зміст багатьох земельно-правових інститутів зокрема, так і в методологічний та понятійний апарат галузі земельного права загалом

[4, с. 120]. Однією з базових категорій цієї галузі є поняття «Державний земельний кадастр». 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» [5]. Отож, сучасне поняття земельного кадастру більш наближене до поняття земельної інформаційної системи, яка призначена для обліку економічних, правових та фізичних явищ, а також відомостей про єдині об'єкти нерухомості, а також яка підтримується державою.

В Україні доходить кінця земельна реформа, а отже, вже сформувалися нові земельні відносини. Монополія держави на землю усунута, оренда земельних ділянок поширена повсюдно, різні форми земельної власності – у наявності, а значить: є всі об'єктивні умови для обігу земель сільськогосподарського призначення.

Однак, як зазначається в літературі, у земельному законодавстві радянського періоду були відсутні правові норми про кадастрову оцінку сільськогосподарських угідь. В.Л. Мунтян констатував, що в Українській РСР, де є понад 600 видів ґрунтів, немає земельного кадастру, тому невідоме основне: підвищується чи падає родючість ґрунтів, які прибутки отримає те чи інше господарство, які затрати потрібні для підвищення урожайності, яких, нарешті, заходів слід ужити, щоб зберегти і поліпшити землю» [6, с. 11].

Тому вважаємо, що перед уведенням обігу земель сільськогосподарського призначення, який регламентуватиметься Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», що був ухвалений Верховною Радою України 31 березня 2021 року, а набирає чинності з 1 липня 2021 року, разом із придбанням земельної ділянки новий землекористувач повинен взяти відповідальність на себе за стан і родючість ґрунту, а держава одночасно зі скасуванням мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських земель повинна посилити заходи контролю за раціональним використанням ґрунтів.

Література:

1. Конституція України від 28 черв. 1996 р. № 254к96-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Гавриш Н.С. Правовий режим ґрунтів в Україні: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.06. Одеса. 2018. 466 с.
3. Гоштинар С.Л. Правове регулювання ведення державного земельного кадастру в Україні: автореф. Дис.канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2008. 19 с.
4. Бондар О.Г. До питання про правовий режим землі як об'єкта права власності. Вісник Запорізького національного університету. Юридичні науки. 2010. № 1. С. 120–123.
5. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
6. Мунтян В.Л. Правова охорона ґрунтів в Українській РСР. Київ: Наукова думка, 1965. 100 с.