

Перспективні досягнення молодих науковців у геодезії та землеустрої:
збірник матер. III Всеукр. наук.-практ. Інтер.- конф. молод. вчених (м. Умань,
12 листопада 2025 р.). Умань, 2025. 314 с.

82 -89

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ.

Зінаїда БІЛОШКУРСЬКА

*кандидат юридичних наук, доцент,
Уманський національний університет.
Умань. Україна.*

Правове регулювання державного земельного кадастру здійснюється законами України, постановами Кабінету України, положеннями та наказами Міністерств та відомств. Серед них основними є: Земельний кодекс України (глава 34), Закони України «Про державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про охорону навколишнього природного середовища» та інші, про які буде згадано нижче у тексті.

Слово кадастр має латинське походження (предмет, опис предметів, що оподатковується). Пізніше від цих слів утворилося французьке слово cadastre. У багатьох державах кадастр як звід відомостей про об'єкти оподаткування є ровесником систем оподаткування, а отже, і самих держав. Так, у Китаї кадастр існував вже 4000 років тому.

У спеціальній землевпорядній літературі кадастр визначається як методично організований публічний реєстр даних про всі юридичні об'єкти на земній поверхні у межах певної країни або регіону, який ґрунтується на зніманні кордонів цих об'єктів, а у міжнародній практиці земельний кадастр визначений як заснована зазвичай на земельних ділянках (парцелах) сучасна земельно-інформаційна система, що містить записи про права на нерухомість. Як правило, вона включає геометричний опис земельної ділянки, пов'язаний із іншими записами, що описують сутність прав, вартість земельної ділянки та її поліпшення. Призначається кадастр для фіскальних, правових цілей, для

організації управління землями, створює можливості для сталого розвитку та охорони навколишнього середовища.

В Законі України «Про державний земельний кадастр» дається визначення кадастру – це єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів 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, меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж.

Стаття 2 згаданого Закону висвітлює призначення і мету державного земельного кадастру, ними є: забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

Інформація, яка міститься у державному земельному кадастрі, включає дані та відомості, а також документи про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів (див. ч. 1 ст. 193 Земельного Кодексу України).

Склад земельно-кадастрової документації визначається додатком 2-75 до Порядку, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів № 1051 від 17.10.2012 (редакція від 16.09.2025). Структура та перелік її, що ведеться на різних рівнях органами земельних ресурсів, визначені додатком №2 до наказу Держкомзему від 03.09.1999 №83 «Про удосконалення ведення державного земельного кадастру в зв'язку з його автоматизацією».

Правовий режим земельно-кадастрової інформації та порядок її надання зацікавленим особам визначаються Законами України «Про інформацію», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».

Порядок забезпечення земельно-кадастровою інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян частково врегульовано нормами Постанови Кабінету Міністрів «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою» від 17.11.2004 №1553.

Використання матеріалів Державного фонду здійснюється з дотриманням вимог законодавства про авторські права, державну таємницю (відповідно до наказу СБУ Про затвердження Зводу відомостей, що становлять державну таємницю від 12.08.2005 №440). Зокрема, до відомостей, що складають державну таємницю, віднесені відомості про топографічні карти і плани масштабу 1:50000 та крупніших масштабів, спеціальні карти (незалежно від форми та виду носія інформації), похідні від матеріалів аеро- космічних зйомок, які створені в державній системі координат на територію України.

Земельний державний кадастр є основою для ведення кадастрів природних ресурсів та містобудівного кадастру населених пунктів, для ведення кадастру особливо охоронюваних територій та об'єктів.

Існування кадастрів різних природних ресурсів передбачено у загальному вигляді статтею 23 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища». Державні кадастри природних ресурсів включають геопросторові дані, метадані та сервіси, оприлюднення, інша діяльність з якими та доступ до яких здійснюються у мережі Інтернет згідно із Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних».

Ведення кадастрів окремих природних ресурсів регламентується положеннями природоресурсного законодавства, законодавства про охорону окремих територій та об'єктів, наприклад: ст. 56 Закону України «Про тваринний світ»; ст. 43 Кодексу України про надра; глава 9 Лісового Кодексу України; ст. 28 Водного Кодексу України; ст.ст. 36, 37 Закону України «Про курорти»; ст. 23 Закону України «Про основи містобудування» та постанови Кабінету Міністрів про конкретний порядок ведення перерахованих кадастрів.

В законодавчому порядку визначені основні параметри ведення

державного земельного кадастру, ними є:

а) забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки. Земельний кадастр як системний звід відомостей про земельні ділянки в межах території України покликаний містити інформацію по усіх об'єктах (земельних ділянках). Повноту потрібно розглядати у двох розуміннях – як наявність відомостей про усі земельні ділянки в межах території України та як наявність усіх відомостей про кожну конкретну земельну ділянку. Наприклад, відповідно до ч. 3 ст. 125, ст.ст. 196, 202 ЗК України приступати до використання земельної ділянки не можна до реєстрації документа, що посвідчує право на неї у державному реєстрі земель, який є складовою державного земельного кадастру. Повнота відомостей державного земельного кадастру на сьогодні має опосередковуватись застосуванням новітніх інформаційних технологій обліку документів та відомостей, що в них вміщені. Дана робота має вестись на підставі Постанови Кабінету Міністрів «Про Програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру» від 03.06. 2013 №483, наказу Держкомзему України «Про удосконалення ведення державного земельного кадастру в зв'язку з його автоматизацією» від 03.09.1999 №83 тощо;

б) застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок. Використання єдиної системи просторових координат для ведення державного земельного кадастру забезпечується створенням та підтримання єдиної системи просторових координат на території України. Для цієї мети створюється державна геодезична мережа. Така мережа створюється, зокрема, для встановлення єдиної геодезичної системи координат та висот на території країни, геодезичного забезпечення ведення державного земельного кадастру. Питання застосування єдиної системи просторових координат на території України регулюється Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», постановами Кабінету Міністрів «Про Порядок охорони геодезичних пунктів» від 19.07.1999 №1284, «Деякі питання застосування геодезичної системи координат» від 22.09.2004 №1259, «Про затвердження основних положень створення Державної геодезичної мережі

України» від 08.06.1998 №844, наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України «Про затвердження Інструкції про типи центрів геодезичних пунктів» (ГКНТА-2.01.02-01-93) №23 від 19.05.1993 тощо.

Ідентифікація земельних ділянок, що забезпечувала б відсутність помилок, дублювань та максимальну інформативність, побудована на основі використання так званого кадастрового номера земельної ділянки (Вказівка Державного комітету України по земельних ресурсах 16.02.1998 №9 «Про створення єдиної системи нумерації земельних ділянок для ведення державного земельного кадастру»).

Кадастровий номер земельної ділянки – «унікальний (не повторюється на всій території України) номер, який присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування» (п.1 Вказівки).

Структура кадастрового номера земельної ділянки є однорідною на всій території України і має ієрархічну структуру. По території України для всіх без винятку об'єктів адміністративно-територіального устрою України земельним ділянкам присвоюється кадастровий номер, який має чотири рівні ієрархії. Позиційна структура кадастрового номера земельної ділянки має такий вигляд (де «х» – є цифрою): <xxxxxxxxxx>:<xx>:<xx>:<xxx>. Перші десять цифр – код адміністративно-територіального устрою України, наступні дві – номер кадастрової зони, ще дві – номер кадастрового кварталу і трьохзначний номер земельної ділянки в ньому (п. 3.1. Вказівки, Доповнення до Вказівки від 12.05.1998). Присвоєння кадастрових номерів врегульовано вказівкою Держкомзему України від 20.03.2002 №12 «Про присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам для ведення Державного реєстру земель»;

в) запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності. Інформатизація та автоматизація ведення державного земельного кадастру в Україні передбачена Постановою Кабінету Міністрів від 02.12.1997 №1355 «Про Програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру».

Вчинення процедурних дій, прийняття процедурних рішень у сфері Державного земельного кадастру здійснюється в порядку, встановленому Законом України «Про адміністративну процедуру», з урахуванням особливостей, визначених цим Законом та статтею 17² Земельного кодексу України.

Висновок.

Закон України «Про державний земельний кадастр» був прийнятий **7 липня 2011 року**. Він встановлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру. У 2020 році мало відбутись його суттєвого оновлення, яке б перетворило його на новий закон, але воно не відбулось. Зміни до цього закону вносяться в рамках інших законодавчих актів, що становить великі проблеми в правовому регулюванні земле-кадастрових робіт.

Використана література.

1. Земельний кодекс України. (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27). Редакція від 31.10.2025.
2. Закон України «Про державний земельний кадастр». Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61). Редакція від 08.08.2025,
3. Закон України «Про землеустрій»,
4. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»
5. Закон України «Про інформацію», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».
6. Закон України», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».