

**Дорош Йосип Мирославович
Ібатуллін Шаміль Ільдусович
Тарнопольський Андрій Віліанович
Палеха Юрій Миколайович
Малашевський Микола Андрійович
Мосійчук Юрій Автономович
Тарнопольський Євген Андрійович
Малашевська Олена Анатоліївна**

МЕХАНІЗМИ УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УКРАЇНІ

Київ – 2023

УДК 332.2
ББК 65.32-5
Д 658

*Рекомендовано до друку Вченою радою
Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України
(протокол № 5 від 23.05.2023 2023 року)*

Рецензенти:

Яремко Юрій Іванович – доктор економічних наук, професор, професор кафедри землеустрою, геодезії та кадастру, факультету архітектури та будівництва, Херсонського державного аграрно-економічного університету;

Височанська Марія Ярославівна – доктор економічних наук, старший дослідник, заступник директора з наукової роботи та інноваційного розвитку, Інституту агроєкології і природокористування Національної академії аграрних наук України;

Мединська Наталія Василівна – кандидат економічних наук, доцент, в.о. завідувача кафедри земельного кадастру, факультету землевпорядкування, Національного університету біоресурсів і природокористування України.

Дорош Й.М.

Д 658 Механізми удосконалення системи земельного кадастру в Україні: монографія
/ Й.М. Дорош, Ш.І. Ібатуллин, А.В. Тарнопольський, Ю.М. Палеха, М.А. Малашевський,
Ю.А. Мосійчук, Є.А. Тарнопольський О.А. Малашевська – Київ: «Компринт», 2023. – 132 с.

ISBN 978-617-8269-72-2

У монографії здійснено аналіз законодавчо-нормативного забезпечення ведення земельного кадастру відповідно до сучасних світових тенденцій та актуальних завдань управління земельними ресурсами. Показано основні проблеми, які виникають у процесі ведення державного земельного кадастру. Визначено основні негативні наслідки помилок і неточностей даних земельного кадастру. Надано пропозиції щодо удосконалення законодавчо-нормативного забезпечення ведення земельного кадастру.

Запропоновано вдосконалення системи земельного кадастру в Україні за пріоритетними напрямками, які забезпечать актуальність, достовірності і повноту даних, а саме здійснення актуалізації даних, зокрема, оновлення геодезичної та картографічної основ; виправлення помилок просторових та атрибутивних даних; доповнення бази даних Державного земельного кадастру відомостями, необхідними для ефективного управління земельними ресурсами.

На основі результатів виконаних досліджень надано пропозиції з виправлення недоліків у функціонуванні системи земельного кадастру на підставі проведення комплексних наукових досліджень.

Для фахівців землевпорядного профілю, викладачів, здобувачів вищої освіти за спеціальністю 193 Геодезія та землеустрій, працівників сфери державного управління земельними ресурсами та органів місцевого самоврядування.

*Відтворення всієї книги чи якої-небудь її частини будь-якими засобами або в якій-небудь формі,
у тому числі в Інтернеті, без письмового дозволу авторів забороняється*

УДК 332.2
ББК 65.32-5

ISBN 978-617-8269-72-2

© Дорош Й.М., 2023

© Інститут землекористування НААН України, 2023

ЗМІСТ

Вступ.....	4
Розділ 1. Законодавчо-нормативне забезпечення ведення земельного кадастру .	9
Розділ 2. Відповідність існуючого стану ведення земельного кадастру вимогам чинного законодавства.....	24
Розділ 3. Пропозиції щодо удосконалення законодавчо-нормативного забезпечення ведення земельного кадастру	46
Розділ 4. Порядок ведення Державного земельного кадастру у частині виправлення помилок.....	66
Розділ 5. Визначення та види помилок	73
Розділ 6. Практичне вирішення проблеми виправлення помилок допущених під час ведення Державного земельного кадастру.....	106
Висновки	122
Перелік джерел посилання	125

ВСТУП

З 2013 року Державний земельний кадастр в Україні ведеться на сучасній інформаційно-технологічній платформі, важливі елементи якої надані у відкритому доступі у вигляді публічної кадастрової карти. Система базується на програмному забезпеченні з відкритим вихідним кодом. Платформа включає сотні геопросторових та атрибутивних модулів та об'єктів, такі як Web, ГІС, WMS, реляційні бази даних, геосервер, аналітичне забезпечення, просторове моделювання тощо. Організаційно і програмно кадастрова система має сучасний, надзвичайно високий рівень захисту інформації та інформаційних процесів. З моменту запуску в ній зареєстровано десятки мільйонів земельних ділянок та змін до них. На даний момент система обслуговує понад один мільйон запитів щоденно.

Інтерфейс національної кадастрової системи постійно удосконалюється, набуває нових інструментів та корисних функцій. У системі функціонує обмін даними між земельним кадастром та державним реєстром речових прав на нерухоме майно. Останнім часом розширюється і удосконалюється перелік і зміст електронних інформаційних сервісів кадастрової системи. Окремим модулем системи виділено нормативно-грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення (Палеха та ін., 2022).

Однак, формування українського кадастру не можна вважати завершеним, оскільки він містить відомості не про всі земельні ділянки та землі Держави, у відомостях кадастру міститься велика кількість помилок і неточностей, а його структура, організаційно-правові засади та інформаційні процеси потребують суттєвого удосконалення. Проведені дослідження за результатами яких встановлено, що земельний кадастр, який нині ведеться в Україні, має ряд суттєвих недоліків і потребує удосконалення з урахуванням наукового

обґрунтування та використання передового світового досвіду. Викладене дає підстави для актуальності та обґрунтованості проведення досліджень.

Незважаючи на те, що дана проблематика піднімається в працях вітчизняних учених і публікаціях громадських діячів, не повною мірою є дослідженими передумови та послідовність усунення проблемних питань пов'язаних із діючою наразі в Україні системою Державного земельного кадастру та наведенні пропозицій для її удосконалення.

Науково-дослідна розробка в цьому напрямі в Україні розробляється вперше, хоча ефективність прийняття управлінських рішень стосовно регулювання земельних відносин в Україні, організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів, здійснення землеустрою, ведення землеоціночної діяльності, формування та ведення містобудівного кадастру та інших кадастрів природних ресурсів, справляння плати за землю цілком пов'язана з наявністю в органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб повноцінного, достовірного (юридично вмотивованого) інформаційно-аналітичного забезпечення. Такий інформаційний ресурс має міститись у єдиній системі відомостей про землі згідно чинного законодавства України — у Державному земельному кадастрі. Таке інформаційно-аналітичне забезпечення має стати доступним також для територіальних громад, бізнесових структур, інвесторів, наукових установ.

Держателем Державного земельного кадастру України є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин — Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, а його адміністратором — державне підприємство «Центр державного земельного кадастру», яке належить до сфери управління цієї служби. Попри це серед інституцій кадастру відсутні установи з наукового забезпечення ведення земельного кадастру та територіальні громади (як споживачі та замовники земельно-кадастрової інформації громади не задіяні у веденні земельного кадастру), які б значно покращили процес наповнення цієї системи.

Ефект від впровадження Державного земельного кадастру знайшло своє відображення у Концепції нової редакції Земельного кодексу України, Концепції системи інституційного забезпечення обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, державної програми розвитку земельних відносин на 2019-2030 р., основних принципів та положень відносин пов'язаних із обігом земельних ділянок сільськогосподарського призначення, із зонуванням земель за типами (підтипами) землекористування тощо.

Величезним досягненням України на шляху до прозорості в земельній сфері вітчизняні та іноземні експерти називають відкриття публічної кадастрової карти. На сьогодні це один з найпопулярніших веб-ресурсів країни.

З 1 січня 2013 року в Україні працює Національна кадастрова система (НКС), одним з елементів якої є публічна кадастрова карта. Уперше в історії України було відкрито інформацію про землю. Після того, як була опублікована інформація про земельні ділянки, багато спостерігачів зауважили ряд помилок, які потім стали підставою і для критичних висловлювань (іноді заслужених), і для необґрунтованих чуток. Зокрема, зазначалося, що на карті вказано не всі ділянки, яким присвоєно кадастровий номер чи некоректне місце розташування. І цей факт дійсно міг стурбувати будь-якого власника землі, який не знайшов своєї ділянки.

Центральний та місцеві органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин, одержують багато повідомлень від власників ділянок, які висловлюють свою стурбованість неточностями на карті. Помилки та похибки на кадастровій карті не є підставою для сумнівів у праві на землю, тобто ніяких юридичних і правових наслідків тут бути не може. Іншими словами, громадянам не слід сприймати помилки на карті як сигнал тривоги. Оскільки карта відображає дані, зібрані органами земельних ресурсів за всі роки української незалежності, через низку причин при її складанні закралися помилки, які вже виправляються.

Проведені дослідження щодо мети, об'єктів, функцій, принципів функціонування земельного кадастру в різних країнах світу та порівняння їх з українським кадастром. За результатами дослідження встановлено, що основною метою ведення земельного кадастру є інформаційно-аналітичне забезпечення органів державної влади й місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб щодо регулювання земельних відносин, управління використанням земельних ресурсів, здійснення землеустрою, організації раціонального використання та охорони земель, проведення оцінки земель, справляння плати за землю, ведення містобудівного кадастру та кадастрів інших природних ресурсів. Об'єктами Державного земельного кадастру визначено: землі в межах державного кордону України; землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць; обмеження у використанні земель; земельна ділянка (Палеха та ін., 2022).

Встановлено, що з початку земельної реформи в Україні внаслідок відсутності заходів щодо суцільної інвентаризації земель, виконання землевпорядних робіт в різних системах координат (в багатьох випадках взагалі в умовних), відсутності єдиної картографічної основи в Україні, а також неодноразового застосування методів адміністративно-командного «пришвидшення» приватизації земель, відомості про всі земельні ділянки у даних Державному земельному кадастрі є неповними та неточними.

Встановлено, що у земельному кадастрі наразі наявна геопросторова інформація лише стосовно половини земельних ділянок держави. Інша половина «з'являтимуться» у земельному кадастрі в міру проведення кадастрових зйомок, пов'язаних із фіксацією фактичних меж цих ділянок в натурі (на місцевості).

Попри те, що основою для геодезичного встановлення меж земельних ділянок, реєстрації їх просторових та правових характеристик теоретично повинна виступати документація із землеустрою, дані якої носять офіційний характер і набувають юридичного значення внаслідок затвердження за

встановленою законодавством процедурою, характеристики земельних ділянок найчастіше визначаються за їх фактичним станом.

Дослідження, результати якого представлені у монографії, одержано в рамках виконання Програми наукових досліджень 38 «Забезпечення землеустрою та кадастру» («Землевпорядкування») (постанова Президії Національної академії аграрних наук України № 20/5 від 20 грудня 2019 р. (протокол № 20)).

РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧО-НОРМАТИВНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Регулювання відносин, що виникають при веденні Державного земельного кадастру, здійснюється відповідно до Конституції України, (Верховна Рада України, 1996), Земельного кодексу України (Верховна Рада України, 2002), Закону України "Про Державний земельний кадастр" (Верховна Рада України, 2012), законів України " Про оборону України" (Верховна Рада України, 1992а), "Про землеустрій" (Верховна Рада України, 2003b), Податкового кодексу України (Верховна Рада України, 2011), "Про оцінку земель" (Верховна Рада України, 1993а), "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" (Верховна Рада України, 1998 b), "Про оренду землі" (Верховна Рада України, 1998а), "Про основи містобудування" (Верховна Рада України, 1992b), "Про охорону земель" (Верховна Рада України, 2003а) "Про державний контроль за використанням та охороною земель", (Верховна Рада України, 1995), "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою" (Верховна Рада України, 2015а), "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Верховна Рада України, 2004а), "Про державну експертизу землепорядної діяльності" (Верховна Рада України, 2004d), "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні" (Верховна Рада України, 2018), "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" (Верховна Рада України, 2020а), "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" (Верховна Рада України, 2020b), "Про

відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" (Верховна Рада України, 2010а), "Про захист персональних даних"(Верховна Рада України, 2010 b), "Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності" (Верховна Рада України, 2005), "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)" (Верховна Рада України, 2015b), постанов Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку включення територій та об'єктів до переліків територій та об'єктів екологічної мережі" (Кабінет Міністрів України, 2016), "Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України" (Кабінет Міністрів України, 2018), "Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок" (Кабінет Міністрів України, 2021), "Про експертну грошову оцінку земельних ділянок" (Кабінет Міністрів України, 2002), "Про затвердження Порядку здійснення природно–сільськогосподарського, еколого–економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель" (Кабінет Міністрів України, 2004), інших законів України та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Відповідно до статті 19 Конституції України (Верховна Рада України, 1996), правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Таким чином, заважаючи на державний характер земельно-кадастрової діяльності, внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями має здійснюватися виключно на підставі та відповідно Закону України «Про Державний земельний кадастр» (Верховна Рада України, 2012).

27 листопада в газеті «Урядовий кур'єр» оприлюднена постанова Кабінету Міністрів України від 17. 10. 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» (Кабінет Міністрів України, 2012а). В цьому нормативному документі вписано «правила», за якими громадяни реєструватимуть свої земельні ділянки в автоматизованій Національній кадастровій системі, де відображено дані про всі земельні ділянки.

Завдяки автоматизованій Національній кадастровій системі налагоджено комфортне обслуговування громадян, що в свою чергу дає змогу уникнути черг у територіальних органах земельних ресурсів, з'ясувати, де є помилки. Крім того, люди отримують більшість довідок чи витягів день у день.

Земля є однією з найважливіших складових матеріальної і фінансової основи місцевого самоврядування, що прямо визначено у ст. 142 Конституції України, (Верховна Рада України, 1996). Зважаючи на те, що ми ведемо мову про території громад, де не має розвиненої промисловості, а відтак і належної кількості платників податків до місцевого бюджету, то можна стверджувати, що земля сьогодні є важливим стратегічним ресурсом громади. Тому питання забезпечення ефективного землекористування, регулювання земельних відносин, узгодження інтересів землевласників мають стати одними із ключових у діяльності як представницьких, так і виконавчих органів місцевого самоврядування (Malashevskiy et al., 2020b; Малашевський & Малашевська, 2022).

Адміністративно-територіальний устрій України передбачає поділ останньої на адміністративно-територіальні утворення (одиниці), що є частинами єдиної території нашої держави, просторовою основою організації й діяльності місцевих органів державної влади та самоврядування.

Згідно зі ст. 132 Конституції (Верховна Рада України, 1996), територіальний устрій України ґрунтується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації й децентралізації у здійсненні

державної влади, збалансованості соціально-економічного розвитку регіонів з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних та демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій.

Систему адміністративно-територіального устрою нашої держави складають області, райони, громади, міста, райони в містах, селища і села. Вони є просторовою базою для організації та діяльності місцевих органів виконавчої влади і місцевого самоврядування (Malashevskiy et al., 2022).

Територія кожного адміністративно-територіального утворення має свої межі — згідно ст.173 Земельного кодексу України, (Верховна Рада України. 2002), умовні замкнені лінії на поверхні землі, що відокремлюють її від інших територій. Ці межі встановлюються і змінюються за проектами землеустрою, які розробляються державними та іншими землевпорядними організаціями відповідно до техніко-економічного обґрунтування розвитку адміністративно-територіальних утворень, генеральних планів населених пунктів.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів. Включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, крім земельних ділянок. Землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади.

Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки. Межі адміністративно-територіальних утворень не є постійними.

Прийняття рішень про утворення і ліквідацію районів, встановлення і зміну меж районів і міст, віднесення населених пунктів до категорії міст належить до

повноважень Верховної Ради України. Вона приймає такі рішення за поданням Верховної Ради АРК, обласних, Київської та Севастопольської міських рад. Рішення про встановлення та зміну меж сіл і селищ приймаються Верховною Радою АРК, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за поданням районних та відповідних сільських, селищних рад. Встановлення та зміна меж районів у містах провадяться на підставі рішень міської ради, які приймаються за поданням відповідних районних у містах рад. Треба зазначити, що повноваженнями стосовно підготовки висновків про встановлення та зміну меж сіл, селищ, районів, районів у містах і міст наділені також місцеві державні адміністрації.

Включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району в місті не тягне припинення права власності та права користування ними. Правовий режим таких ділянок може бути змінено лише у разі їх вилучення (викупу), що провадиться згідно з нормами ЗК. Відповідно до закону „Про адміністративно-територіальний устрій України” межі адміністративно-територіальних утворень встановлюються: на суші — по характерних точках і лініях рельєфу; на водосховищах гідровузлів та інших штучних водоймах — згідно з лініями меж, що проходили на місцевості до їх заповнення; на залізничних і автодорожніх мостах, греблях та інших спорудах, які розташовані на ділянках судноплавних і несудноплавних річок, — по середині цих споруд або по їх технологічній осі незалежно від виникнення меж на воді.

Згідно статті 174 Конституції України (Верховна Рада України, 1996), органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних утворень:

1. Рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних, Київської чи Севастопольської міської рад.

2. Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад.

3. Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена, приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за поданням відповідних сільських, селищних рад.

4. Рішення про встановлення і зміну меж районів у містах приймається міською радою за поданням відповідних районних у містах рад.

Згідно Закону України «Про землеустрій» (Верховна Рада України, 2003b), основними завданнями землеустрою є:

- реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;
- інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій зі встановлення особливого режиму та умов використання земель;
- встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;
- здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
- організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення,

впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо - і пасовищезмін.

Основним інструментом регулювання і реєстрації змін земельно-господарського устрою є державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місця розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів. Іншими словами, це звід систематизованих, науково обґрунтованих та достовірних відомостей про землі всіх категорій.

Законодавством України, передбачено створення і ведення ряду державних кадастрів:

- державний земельний кадастр;
- державний водний кадастр;
- державний лісовий кадастр;
- державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин;
- містобудівний кадастр;
- державний кадастр природних територій курортів України;
- державний кадастр природних лікувальних ресурсів;
- державний кадастр тваринного світу;
- кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду;
- регіональні кадастри природних ресурсів.

Основним джерелом інформації в подальших дослідженнях повинно стати об'єднання даних земельного і містобудівного кадастрів для всебічного вивчення впливу містобудівної документації на зміну земельно-господарського устрою. Основна проблема законодавства є в тому, що паралельна система

взаємодії органів виконавчої влади створює и ускладнює шлях до отримання всієї інформаційної довідки про територію.

Державний земельний кадастр призначений для забезпечення органів державної влади та місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ, організацій і громадян відомостями про природний стан, господарське призначення і правовий режим земель з метою організації їх раціонального використання та охорони, регулювання земельних відносин, економічного й екологічного обґрунтування бізнес-планів та здійснення землеустрою, визначення розміру плати за землю.

Згідно статті 5 Закону України „Про державний земельний кадастр” (Верховна Рада України, 2012) ведення Державного земельного кадастру здійснюється шляхом:

- 1) створення відповідної державної геодезичної та картографічної основи, яка визначається та надається відповідно до цього Закону;
- 2) внесення відомостей про об’єкти Державного земельного кадастру;
- 3) внесення змін до відомостей про об’єкти Державного земельного кадастру;
- 4) оброблення та систематизації відомостей про об’єкти Державного земельного кадастру.

Державний земельний кадастр ведеться на електронних та паперових носіях, внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями здійснюється виключно на підставі та відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр», (Верховна Рада України, 2012). Земельний кадастр є основою функціонування цивілізованого ринку землі і нерухомості будь-якого суспільства, що в кінцевому результаті дозволяє ефективно здійснювати державну політику в галузі земельних відносин.

Автоматизована системи земельного кадастру яка створена в Україні (Malashevskyi et al., 2020a), дає можливість формування інформаційної

інфраструктури, яка забезпечує органи державної влади і громадян країни інформацією про землю і нерухомість та захищає права власників землі і землекористувачів на передані у власність і надані у користування землі.

Перевага організації ведення державного земельного кадастру в Україні є в тому, що він зосереджений у єдиному державному органі – Держземагенстві, охоплює всю необхідну інформацію про землю і ведеться за єдиною загальнодержавною системою.

В свою чергу в Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України – є регулятором Містобудівної діяльності на території України і веде Містобудівний кадастр, який повинен включати в себе елементи Земельного кадастру.

Згідно постанови Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» (Кабінет Міністрів України, 2011а), та ДБН Б 1.1-16:2013 (Верховна Рада України, 2013) основним завданням такого кадастру є забезпечення розроблення всіх видів містобудівної та проектної документації, застосування рішень містобудівної документації при плануванні і забудові територій, здійснення містобудівного моніторингу. Підставою для зміни цільового призначення земель, зміни меж населених пунктів – є розробка містобудівної документації.

Мінрегіон на прикладі створення Муніципального містобудівного кадастру м.Києва, зробив дослідження та прийняв в цілому модель ГІС-системи для ведення та наповнення бази даних на територію м.Києва. Всі інші міста і області не мають робочої ГІС-системи містобудівного кадастру.

Слід зазначити, що на сьогоднішній момент не узгоджено об'єднання та обмін даними між Земельним та Містобудівним кадастрами. Не визначені формати та методологія створення єдиної Державної кадастрової системи.

В рамках дослідження законодавства України, було виявлено безпосередній зв'язок між Земельним і Містобудівним законодавством. Саме ці два інструменти, через розробку відповідної технічної документації, регулюють

правові аспекти в земельно-господарському устрої, зміні цільового і функціонального використання території, подальшому плануванні території, зміні адміністративних меж населених пунктів.

Ще одна проблема ведення кадастрів – це переведення даних з паперових носіїв в цифровий вид. Справа в тому що згідно моніторингу наявності генеральних планів на територію населених пунктів Київської області. Приблизно 75% - генпланів розроблена ще за Радянські часи, тому і речі навіть бути не може про існування електронних документів схем планування території районів, генеральних планів, детальних планів.

Недоліки в роботі Земельного кадастру, а також закритість інформації, щодо зміні цільового призначення земель, відсутність інформації щодо меж адміністративних одиниць та повного зонування території по видам використання земель, відсутність обліку земель в розріз землекористувачів не дає чіткої інформації як змінюється земельно-господарський устрій території України. Відсутній моніторинг території в частині первинного статусу земель до теперішнього часу.

Отже відслідкувати зміну цільового використання та дату набуття правочину в Публічній кадастровій системі не має можливості. В той же час в Україні проголошено дію як мінімум декількох кадастрів та реєстрів. Держземагенство – як адміністратор земельних відносин веде тільки Державний Земельний кадастр.

Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2008 р. N 79 (Кабінет Міністрів України 2008), визначено порядок складання плану земельно-господарського устрою території населеного пункту.

Планом земельно-господарського устрою визначаються:

- межі земельних ділянок усіх форм власності та користування із зазначенням їх цільового призначення, межі охоронних і санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель;

- організаційно-правові, фінансові та інші заходи щодо формування екомережі, освоєння земель, поліпшення їх якості, рекультивації та консервації, забезпечення інженерного захисту;

- вихідні дані для обчислення розміру податку на землю та орендної плати за земельну ділянку;

- умови використання земель у межах охоронних і санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель, а також порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, яких вони можуть зазнати внаслідок встановлення таких зон;

- умови передачі в оренду земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти реконструкції застарілого житлового фонду, та умови справляння орендної плати за ці земельні ділянки на період будівництва;

- порядок і обсяг компенсаційних виплат власникам земельних ділянок приватної власності у разі виникнення потреби у таких землях згідно із затвердженою містобудівною документацією;

- інженерно-технічні заходи щодо будівництва захисних споруд, вертикального планування, регулювання рівня ґрунтових вод та режиму стоку поверхневих вод;

- напрями природоохоронної діяльності.

У разі наявності земель, порушених унаслідок провадження господарської діяльності або природних процесів, у плані передбачаються заходи щодо їх рекультивації. З метою забезпечення перспективної містобудівної діяльності у плані визначаються напрями тимчасового використання земельних ділянок, що належать до зони перспективної забудови.

Відповідно до законодавства планом передбачається особливий режим використання земель у межах санітарно-захисних зон шкідливих і небезпечних об'єктів; округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курортів; зон санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого

водопостачання і водоочисних споруд; водоохоронних зон водних об'єктів; охоронних зон об'єктів культурної спадщини, а також зон регулювання забудови; охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду, зелених зон (парків, скверів тощо).

У земельно-господарському плані наводяться інженерно-економічні відомості щодо структури території і стану земель, у тому числі наданих для розміщення зелених зон і зелених насаджень у межах населеного пункту, починаючи з дати складення плану до дати закінчення його дії. Крім того міститься інформація щодо заходів забезпечення земельно-господарського устрою та їх обґрунтування, збереження зелених зон і зелених насаджень, економічна, фінансова та інша інформація.

Прийняття постанови забезпечило реалізацію положень Закону «Про Державний земельний кадастр» (Верховна Рада України, 2012) щодо гарантування прав власників і землекористувачів, здійснення землеустрою, контролю за використанням земель, регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами; організацію раціонального використання та охорони земель; інформаційне забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, зацікавлених фізичних та юридичних осіб актуальними відомостями про землю.

Порядок ведення Державного земельного кадастру є необхідним елементом подальшого розгортання кадастрової системи. Постанова вступила в дію одночасно з набуттям чинності Закону України «Про Державний земельний кадастр» – з 1 січня 2013 року (Верховна Рада України, 2012).

Законом України «Про Державний земельний кадастр» (ст. 3) визначені принципи ведення земельного кадастру, до яких віднесено: обов'язковість внесення до цієї системи відомостей про всі його об'єкти; забезпечення об'єктивності, достовірності та повноти цих відомостей; дотриманні законності при внесенні, одержанні, поширенні та зберіганні відомостей; відкритості та доступності відомостей; безперервності внесення відомостей про об'єкти

Державного земельного кадастру, що змінюються; відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, що змінюються та документування всіх відомостей (ст. 3), (Верховна Рада України, 2012).

Із наукового погляду, вважаємо, що наведені принципи слід доповнити науковими принципами ведення земельного кадастру, дотримання яких важливо досягти: завершеності, дзеркальності, довіри, страхування, безперервності, згоди, публічності (Дорош та ін., 2020). Наведені принципи сформовані нами з урахуванням світових трендів і можуть слугувати основою для подальшого наукового забезпечення земельного кадастру України (рис. 1).

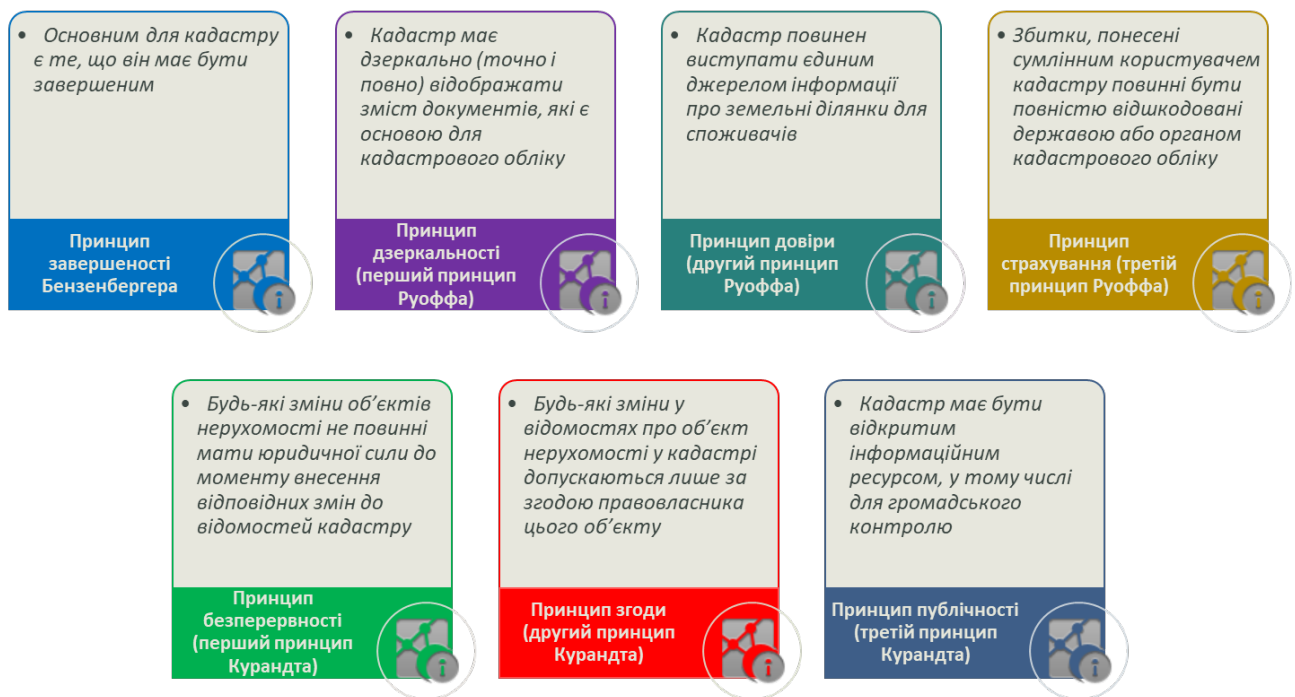


Рис. 1. Пропозиції щодо принципів земельного кадастру в Україні, сформовані з урахуванням світових трендів

Так, за принципом (Rowton, 1979) «кадастр залишається марним до тих пір, поки він не буде завершеним для певної географічної території». Тому кадастр обов'язково має бути повним. Тобто незалежно від характеру місцевості, він повинен надавати вичерпний опис усіх земельних ділянок у

кожному регіоні. Законодавством України визначено декларативний принцип функціонування кадастру, тому значна частина земель залишається не охопленою кадастром.

Кадастр має забезпечуватися відповідною геодезичною та актуальною картографічною основою (Дорош та ін., 2020; Новаковський та ін., 2019). Це, зокрема, ортофотоплани, які створювалися упродовж 2005 — 2011 років, і наразі втратили актуальність, бо вважаються застарілими та недостовірними (періодичність оновлення яких становить не більше п'яти років). (рис. 2).



Рис. 2. Ортофотоплани на прикладі Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області.

За принципом (Zevenbergen, 2002) кадастр має дзеркально відображати зміст документів, які є основою для кадастрової реєстрації. І хоча український кадастр має високотехнологічну інформаційну інтеграцію з іншими державними реєстрами, в тому числі державним реєстром речових прав на нерухоме майно, пріоритет залишається за паперовими вихідними правовстановлюючими документами. Наприклад, до кадастру не внесені близько 4 млн. земельних ділянок, на які видано державні акти без кадастрових

номерів до 2013 року. Також досі незареєстрованими у кадастрі залишаються близько 1,5 млн га земель колективної форми власності.

Очевидно, необхідно дотримуватись і зворотного принципу – до кадастру мають вноситись виключно ті відомості, які мають офіційний статус. Останнім часом урядом країни цей принцип порушується, адже до публічної кадастрової карти додали ряд непрофільних та непередбачених законодавством інформаційно-довідкових шарів, які не супроводжені правовими документами, тому не є легітимними.

Відповідно до принципу довіри (другий принцип (Zevenbergen, 2002)), кадастр повинен виступати єдиним джерелом інформації про земельні ділянки для споживачів, перед якими не має поставати питання, чи є дані кадастру достовірними.

РОЗДІЛ 2. ВІДПОВІДНІСТЬ ІСНУЮЧОГО СТАНУ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ВИМОГАМ ЧИННОГО ЗАКОНОДАВСТВА

У сучасних українських умовах кадастр може виступати єдиним джерелом актуальних відомостей про всі об'єкти кадастрового обліку, необхідним джерелом інформації в процесі просторового впорядкування та оптимізації землекористування (Malashevskiy & Malashevskaya, 2021). Проте, рівень довіри до кадастру знижується через значну кількість помилок та невідповідностей у його відомостях які не виправляються упродовж багатьох років. Цей принцип порушується наявністю таких помилок: топологічних, логічних і семантичних.

Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ №1051, визначено типи помилок, які у Державному земельному кадастрі, зокрема, є (Верховна Рада України, 2012) :

1) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру;

2) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру);

3) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель (в тому числі виявлена після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженій та переданій до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою);

4) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії.

На сьогодні адміністратор Державного земельного кадастру забезпечує передачу до Державного реєстру прав відомостей про кадастровий номер земельної ділянки, що зазначений у пошуковому запиті, одночасно з формуванням такого запиту.

Технічний адміністратор Державного реєстру прав в режимі реального часу передає до Державного земельного кадастру відомості про зареєстровані речові права на земельну ділянку за критеріями, зазначеними в пошуковому запиті, для доступу до них державного кадастрового реєстратора.

Для захисту інформації застосовуються засоби криптографічного захисту інформації, що мають сертифікат відповідності або позитивний експертний висновок за результатами державної експертизи у сфері криптографічного захисту інформації.

Структура та формат інформаційних файлів, що передаються та приймаються в порядку інформаційної взаємодії, процедури взаємодії інформаційних систем та зміни до них визначаються Мін'юстом та Держгеокадастром шляхом прийняття спільних рішень, які оформляються окремими протоколами, підготовленими на підставі цього Порядку доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (Кабінет Міністрів України, 2015).

У разі виявлення технічної помилки, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру, органом, що здійснює його ведення (в тому числі після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженої та переданої до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою), зазначений орган у п'ятиденний строк письмово повідомляє про це заінтересованій особі

згідно з додатком 36 Порядку ведення Державного земельного кадастру та виправляє зазначену помилку відповідно до пунктів 140 - 148 цього Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а). У повідомленні про виявлення технічної помилки, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру, органом, що здійснює його ведення, зазначаються суть виявлених помилок та можливі шляхи їх виправлення.

Виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

Помилка - це невідповідність (неточність) відомостей Державного земельного кадастру їх дійсним (фактичним) відомостям.

Розрізняють такі види помилок у відомостях Державного земельного кадастру:

Арифметична помилка – помилка, допущена у результаті розрахунків числових даних.

Описка – помилка, допущена при написанні тексту чи окремих символів кульковою ручкою.

Друкарська помилка – помилка, допущена при написанні тексту чи окремих символів шляхом друку.

Семантична помилка – помилка, що спотворює значення відомостей Державного земельного кадастру.

Граматична помилка – помилка граматичних правил при написанні слів, словосполучень та речень.

Пунктуаційна помилка – вид граматичної помилки при написанні розділових знаків.

Топологічна помилка – помилка у даних за допомогою яких визначається місцеположення, межі та площа об'єкта Державного земельного кадастру.

Технічна помилка – описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка у відомостях Державного земельного кадастру.

Самопересічення:

- меж земельної ділянки (порушено порядок і нумерацію точок, процесі камеральної обробки поворотні точки з'єднані невірно);
- зміщення окремої точки (невірно виконано векторизацію зовнішньої межі об'єкту, положення поворотної точки внесено невірно);
- контурів земельної ділянки (здійснено некоректний опис складених полігонів);
- угіддя, будівлі, що розташовані на земельній ділянці існують як полігони поєднані між собою або межею земельної ділянки.

Дублювання:

- повне перекриття (земельну ділянку внесено повторно, після успадкування земельної ділянки, новому власнику розроблено документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки);
- часткове перекриття із зміщенням меж (земельну ділянку внесено повторно, уточнено місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки);
- перекриття із зміщенням окремих точок (земельну ділянку внесено повторно, проведено некоректний обмір земельної ділянки);
- із різною конфігурацією (земельну ділянку внесено повторно, проведено некоректний обмір земельної ділянки).

Неузгодженість внутрішніх точок - угіддя, з яких складається об'єкт, не мають спільних точок з межею (земельна ділянка складається із двох і більше угідь, які створені, як окремі полігони).

Місце розташування:

- невірно визначено координати поворотних точок;
- виконано невірну (неточну) прив'язку поворотних точок земельної ділянки;

Одна з найбільш поширених помилок, яка, як правило, пов'язана з порушенням порядку проведення геодезичних вимірів (прив'язки земельної ділянки) та їх обробки:

- невірно визначено систему координат;
- система координат у якій створено земельну ділянку не відповідає заданій;

- координати поворотних точок визначено у місцевій системі координат.

Невідповідність конфігурації земельної ділянки:

- форма земельної ділянки в натурі (на місцевості) не відповідає формі земельної ділянки в документації із землеустрою (правовстановлюючому документі). Причина помилки - проведено некоректний обмір земельної ділянки.

Орієнтація земельної ділянки в натурі (на місцевості) не відповідає її положенню в документації із землеустрою (правовстановлюючому документі), в тому числі за описом меж. Причина помилки - проведено некоректний обмір земельної ділянки.

Місце розташування ділянки некоректно визначене відносно планово-картографічної основи, порушено режим використання земель (частина земельної ділянки знаходиться в межах прибережної захисної смуги).

Накладання:

Повне: один об'єкт повністю або більшою частиною перекриває інший. Прив'язка поворотних точок виконана невірно.

Часткове: пересічення земельних ділянок між собою. Один об'єкт перекриває інший частково. Прив'язка поворотних точок виконана невірно.

Пересічення земельної ділянки (ділянок) з межею кадастрової зони (кварталу).

Перекриття неоднорідних об'єктів (об'єктів, що містяться в різних інформаційних шарах). Прив'язка поворотних точок виконана невірно.

Розриви (пустоти):

- між земельними ділянками ("білі плями"). Порушено топологічну цілісність покриття у зв'язку з відсутністю спільних точок між суміжними

ділянками. Обміри сусідніх земельних ділянок виконані різними ліцензіатами або різний час (до і після проведення сільськогосподарських робіт).

- між земельними ділянками (в наслідок неузгодження спільних точок). Порушено топологічну цілісність покриття у зв'язку з відсутністю спільних точок на межі суміжних ділянок.

- між кадастровими кварталами (зонами). Порушено топологічну цілісність покриття у зв'язку з відсутністю спільних точок.

Створення кадастрових кварталів (зон) в електронному вигляді виконано не у відповідності до паперового оригіналу. У зв'язку з чим можуть виникати логічні помилки.

Помилки кадастрових номерів:

- невірна кількість значущих цифр (більше або менше):
0520880900:00:000:_001 в кадастровому номері менше 19 цифр
0520880900:11:010:00001 в кадастровому номері більше 19 цифр

- відсутність роздільника:

0520880900 11 010 0000 відсутній роздільник «:»

- невірний чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу (невірно вказано чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу відносно:

- індексної кадастрової карти;
- чергового кадастрового плану;
- даних, що містяться у Державному земельному кадастрі;
- відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки;
- документації із землеустрою, що містить графічне зображення земельної ділянки)

- невірний номер кадастрової зони. Невірно вказано номер кадастрової зони відносно індексної кадастрової карти;

- невірно визначено номер кадастрового кварталу. Невірно вказано номер кадастрового кварталу відносно індексної кадастрової карти;

- невірний код КОАТУУ;

- неіснуючий номер кадастрової зони;

- неіснуючий номер кадастрового кварталу;

- неіснуючий код КОАТУУ;

- різні кадастрові номери вказані в державному акті та в обмінному файлі (номер кадастрової зони, кварталу чи земельної ділянки в обмінному файлі не відповідають номеру кадастрової зони, кварталу чи земельної ділянки в державному акті);

- дублювання кадастрових номерів;

- відсутній кадастровий номер (в обмінному файлі відсутні дані щодо кадастрового номеру);

- дублювання кадастрового номеру (для обмінного файлу формату in4, коли файл складено на декілька земельних ділянок).

Помилки визначення номерів кадастрових зон (кварталів) та їх меж.

- невірно визначено номер кадастрового кварталу (зони). Номер кадастрового кварталу (зони) в електронному вигляді не відповідає номеру кадастрового кварталу (зони) в паперовому вигляді.

- дублювання номерів кадастрових кварталів (зон). Повтор (дублювання) номеру кадастрового кварталу (зони) в електронному вигляді

- невідповідність меж кадастрових зон і кварталів. Невідповідність меж кадастрових зон і кварталів відповідним межам державного кордону України, адміністративно-територіальних одиниць, географічних об'єктів (річок, струмків, каналів, лісосмуг, вулиць, шляхів, інженерних споруд, огорож, фасадів будівель, лінійних споруд тощо), земельних ділянок, інших об'єктів Державного земельного кадастру, межам суміжних кадастрових зон і кварталів.

Цільове призначення відмінне від зазначеного у правовстановлюючому документі Цільове призначення зазначене в державному акті відмінне

від цільового призначення зазначеного в обмінному файлі (документації із землеустрою)

Семантичні помилки : технічні (описки, друкарські, граматичні чи інші) помилки в електронному документі (обмінному файлі).

Помилки заповнення електронного документа (обмінного файлу):

- відсутній запис про земельну ділянку (в електронному документі (обмінному файлі) відсутній запис про земельну ділянку);

- в обмінний файл внесені дані про декілька земельних ділянок (помилка стосується електронного документа у форматі XML);

- відсутні дані щодо геометрії земельної ділянки (відсутня частина файлу яка описує геометрію ділянки);

- помилка розбору файлу (в обмінному файлі земельної ділянки, що орендується відсутній ключ оренди, заповнення файлу не відповідає описаній структурі файлу (відсутній один з ключів), що унеможлиблює його використання);

- помилка структури електронного документа (обмінного файлу);

- помилки заповнення електронного документа (введене значення цільового призначення не відповідає класифікатору; поле в електронному документі (обмінному файлі) заповнене з використанням латиниці);

- відсутність інформації в електронному документі (в електронному документі (обмінному файлі) відсутня інформація стосовно системи координат);

Помилки кодування символів:

- помилка розкодування (невірно визначено кодування символів);

- незрозуміле кодування (частини файлу закодовані різними кодами);

- кодування не відповідає встановленими вимогам (кодування символів не відповідає встановленими вимогам до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа).

Технічні (описки, друкарські, граматичні чи інші) помилки у документації із землеустрою/правовстановлюючому документі:

Помилки площ:

- сума площ контурів земельної ділянки не відповідає загальній площі земельної ділянки;

- значення «площа» на двох сторонах правовстановлюючого документа різне;

- значення «площа» на двох сторонах державного акту різне;

- площа земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі земельної ділянки в документації із землеустрою;

- площа земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі земельної ділянки в документації із землеустрою;

- площа земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі земельної ділянки в правовстановлюючому документі;

- площа земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі земельної ділянки в державному акті;

- площа угідь (угіддя) земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі угідь (угіддя) земельної ділянки в документації із землеустрою;

- площа угідь (угіддя) земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі угідь (угіддя) земельної ділянки в правовстановлюючому документі;

- площа земельної ділянки не відповідає фактичній площі земельної ділянки, у зв'язку із зміною методів підрахунку (заокруглення);

- площа земельної ділянки не відповідає фактичній площі земельної ділянки, у зв'язку із зміною методів підрахунку (заокруглення).

До топологічних помилок віднесені: самопересічення меж земельних ділянок, їх повне або часткове дублювання, зміщення усіх або окремих їх точок, їх накладання або розриви, помилки у системі координат та інші (рис. 3).

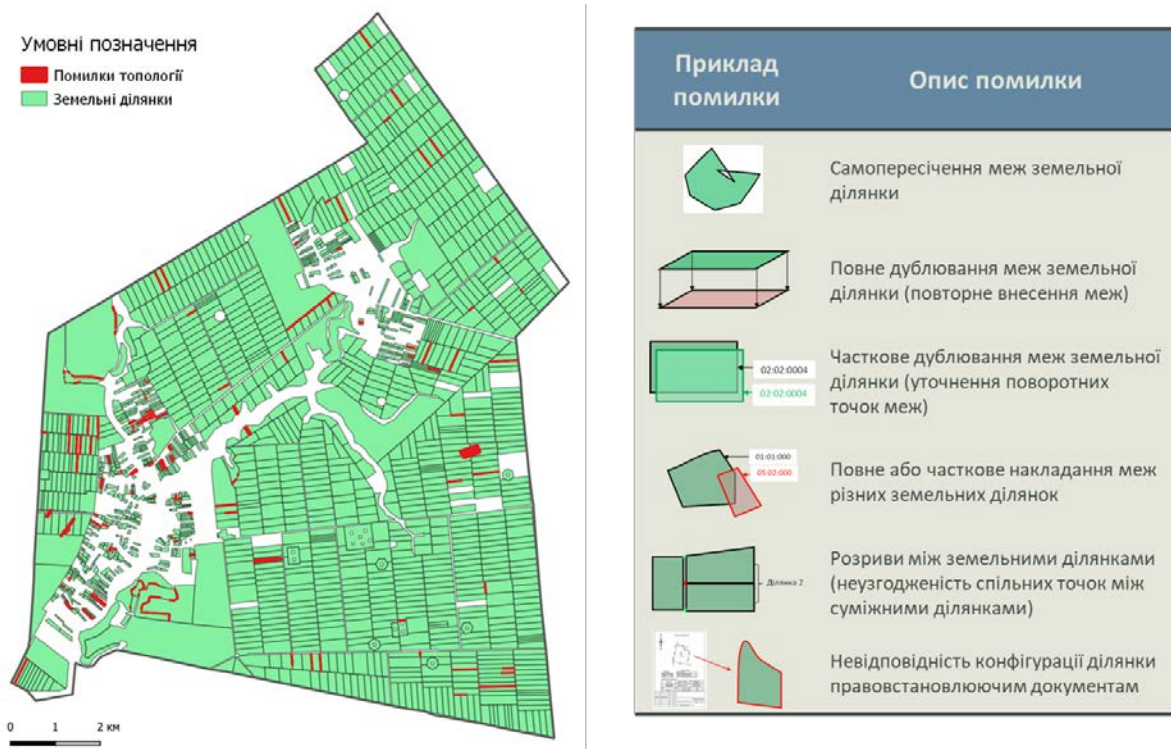


Рис. 3. Топологічні помилки у кадастрі на прикладі Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області.

До логічних помилок у кадастрі можна віднести помилки у кодуванні кадастрових номерів, зон, кварталів, цільового призначення, форми власності тощо (рис. 4).

До семантичних помилок можна, наприклад, віднести ситуацію, коли площа земельної ділянки в обмінному файлі не відповідає площі цієї ділянки, передбаченої документацією із землеустрою.

За принципом страхування (третій принцип (Zevenbergen, 2002)) будь-які збитки, понесені сумлінним користувачем кадастрової інформації внаслідок довіри до кадастру, яка по факту виявилась недостовірною, повинні бути повністю відшкодовані державою або органом кадастрового обліку. Законодавством України подібні компенсації не передбачені (Дорош та ін., 2020).

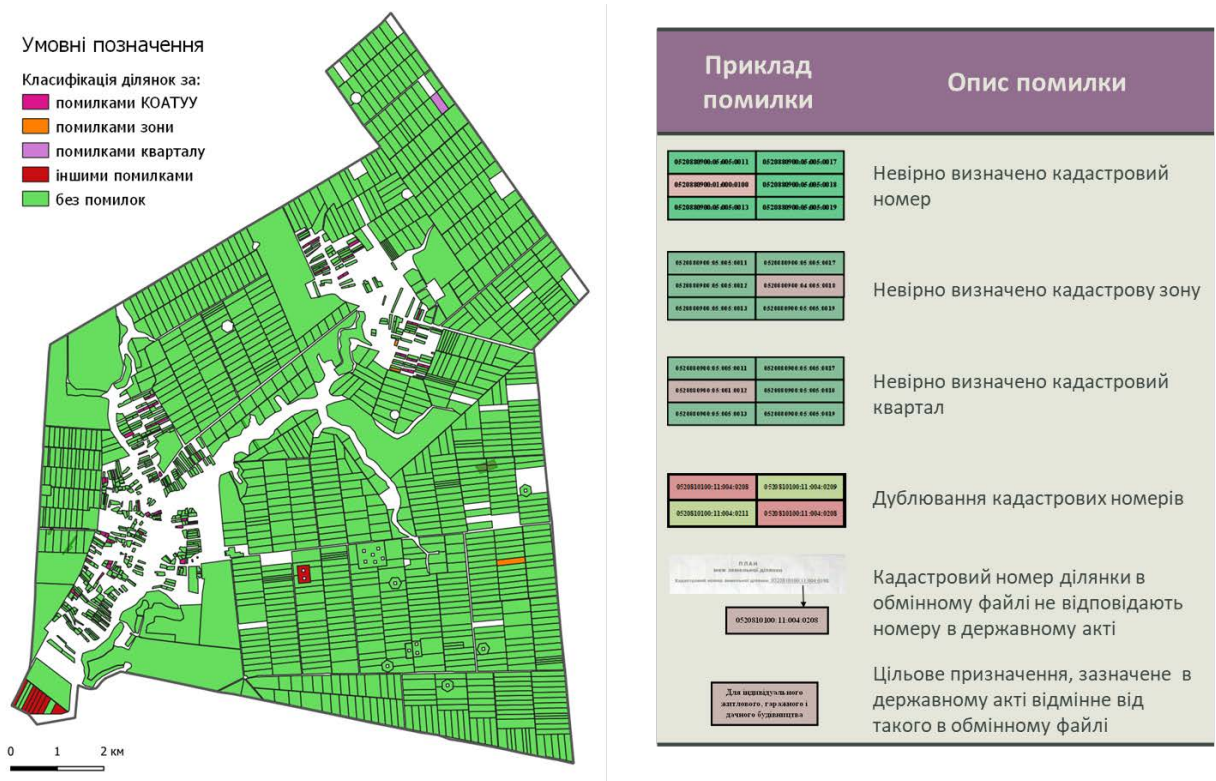


Рис. 4. Логічні помилки у кадастрі на прикладі Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області.

За принципом (Zevenbergen,2002) будь-які зміни про об'єкт нерухомості в кадастрі дозволяються лише за згодою правовласника цього об'єкту. І хоча цей «принцип згоди» прямо встановлено й українським законодавством, проте з 2015 року директивою центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів було масово відкрито поземельні книги без відома правовласників, що призвело до штучного збільшення помилок у відомостях мільйонів земельних ділянок.

Принцип безперервності встановлює, що будь-які зміни об'єктів нерухомості не повинні мати юридичної сили до моменту внесення відповідних змін до відомостей кадастру. Нині в Україні поділ, об'єднання, перерозподіл, виділення або уточнення меж земельних ділянок набувають юридичної сили тільки за умови внесення відповідних змін до відомостей кадастру. Проте, з точки зору процедур, процеси реєстрації земельних ділянок та встановлення

юридично значимих речових прав на них розірвані між реєстраційною та кадастровою системами. При цьому остання носить технічний характер в частині правових відносин (Дорош та ін., 2020).

Серед об'єктів державного земельного кадастру визначено межі територій адміністративно-територіальних одиниць України. Але чинним законодавством не передбачено встановлення у кадастрі меж об'єднаних територіальних громад і територій сільських рад. Незначною є кількість населених пунктів, межі яких відображені у земельному кадастрі (біля 5%), що ускладнює здійснення владних повноважень органами місцевого самоврядування. А ті межі адміністративно-територіальних одиниць, які внесені до Державного земельного кадастру, часто містять помилки, перетинають межі земельних ділянок, кадастрових кварталів та режимоутворюючих об'єктів. Відсутні у Державному земельному кадастрі також передбачені Законом відомості про масиви земель сільськогосподарського призначення та земельні угіддя адміністративно-територіальних одиниць.

Більше того, наведені у кадастрі межі областей та районів не завжди співпадають з межами, визначеними картою адміністративно-територіального устрою України, який ведеться за участі Мінрегіону.

Важливою складовою Державного земельного кадастру є сукупність класифікаторів та довідників, які характеризують ті чи інші правові, економічні, соціальні та просторові аспекти земельних ділянок. До таких класифікаторів відносяться: категорії земель, види цільового призначення, види використання земель та інші.

Проте у Державному земельному кадастрі залишається ряд проблем через багаторазові зміни, неузгодженість та недостатню деталізацію таких класифікаторів. Програмним забезпеченням Державного земельного кадастру, також не передбачено алгоритмів автоматичного корегування відомостей про земельні ділянки у разі зміни класифікаторів. Наприклад, в чинних класифікаторах відсутні ідентифікатори для частини земель наукових установ,

підприємств та організацій, а саме: дослідних полів, демонстраційних полігонів, буферних зон тощо. Сьогодні неможливо автоматизованим шляхом аналізувати земельні ділянки в межах та за межами населених пунктів.

Відсутність механізмів виправлення помилок у класифікаторах призвела до того, що у кадастрі на даний момент міститься понад 50 тисяч унікальних видів цільового призначення замість 120 видів, передбачених наказом Держкомзему України.

У сучасних ринкових умовах це несе певні правові ризики та негативно впливає на економічний розвиток територій. Тому необхідно розробити нові, більш розгорнені, багаторівневі класифікатори, зокрема видів цільового призначення земель, видів землекористувань, тощо. Окремого дослідження та методологічних розробок потребує поняття видів використання земель, які на даний момент у кадастрі майже не носять змістовного навантаження.

Недоліком законодавства про Державний земельний кадастр, на нашу думку, є принципова відсутність серед його об'єктів меж землеволодінь та землекористувань. Наприклад, на кадастровій карті неможливо ідентифікувати усі земельні ділянки, які знаходяться у власності або користуванні якоїсь конкретної фізичної або юридичної особи. Безумовно ця інформація є дискусійною з точки зору захисту персональних даних. Але авторизованому користувачеві важливо мати повну інформацію про об'єкти, які є у його власності або користуванні (Дорош та ін., 2020; Ібатуллін, Дорош & Тарнопольський, 2020).

Проведений нами аналіз для Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області вказує на те, що сільськогосподарські землекористування у ній сформовані не оптимально, спостерігається невідповідність зареєстрованих прав фактичному використанню земельних масивів (рис. 5).

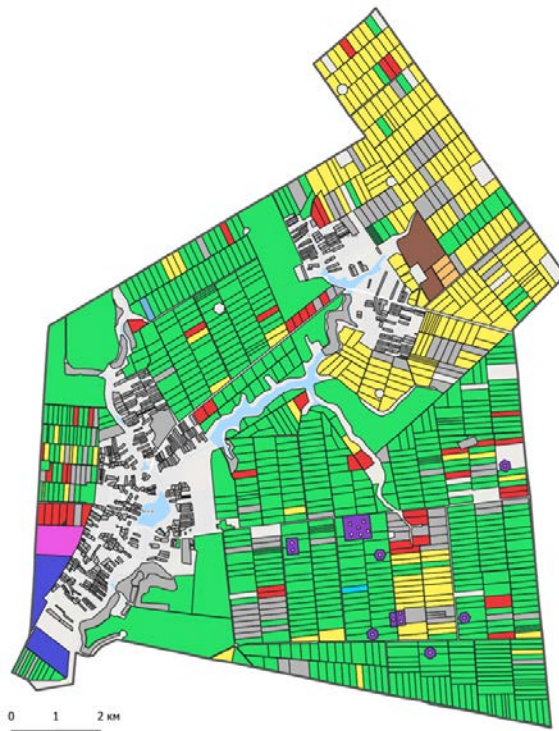


Рис. 5. Сільськогосподарські землекористування за вторинним правом на прикладі Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області.

Мають місце так звані щорічні «обміни паями», які часто документально не закріплюються. Це пояснюється тим, що один агрохолдинг на усних договірних засадах фактично обробляє земельні ділянки, які орендуються іншим агрохолдингом або фермером усередині земельних масивів. І, навпаки, це призводить до потенційних ризиків і транзакційних втрат (наприклад рейдерські захоплення, шахрайські схеми, спекуляція).

В системі управління агровиробників існує потреба відображення стану виробничо-господарського використання сільськогосподарських земель, що не є об'єктом земельного кадастру. Проте, така інформація є надзвичайно важливою для управлінських рішень в галузі сільськогосподарського виробництва на різних рівнях ієрархії влади та корпоративного управління.

По-перше, вона показує просторове розміщення посівів, масштаби їх концентрації та рівень ігнорування наукових принципів обробітку земель. Звертаємо увагу на те, що незважаючи на масовість землеволодінь, фактично у

сільському господарстві вирощується декілька експортоорієнтованих культур на укрупнених земельних масивах без врахування принципів сівозмін та агроекологічних обмежень.

По-друге, співставлення меж фактичного землекористування із межами зареєстрованих прав власності та користування земельними ділянками – є важливим джерелом менеджменту і контролю в сфері земельних відносин. На (рис. 6), можна побачити відсутні у кадастрі площі земельних ділянок, які обробляються. Також наведені ті площі, які відображені в кадастрі, проте обробляються без зареєстрованих договорів оренди. Якщо для земельних часток паїв таке використання може пояснюватись помилками кадастру і потребує додаткової ідентифікації, то для земель державної і комунальної форми власності, так зване, «самозахоплення» є предметом ретельних перевірок відповідними контролюючими органами (Дорош та ін., 2020; Дорош, Ібатуллін, & Тарнопольський, 2020).

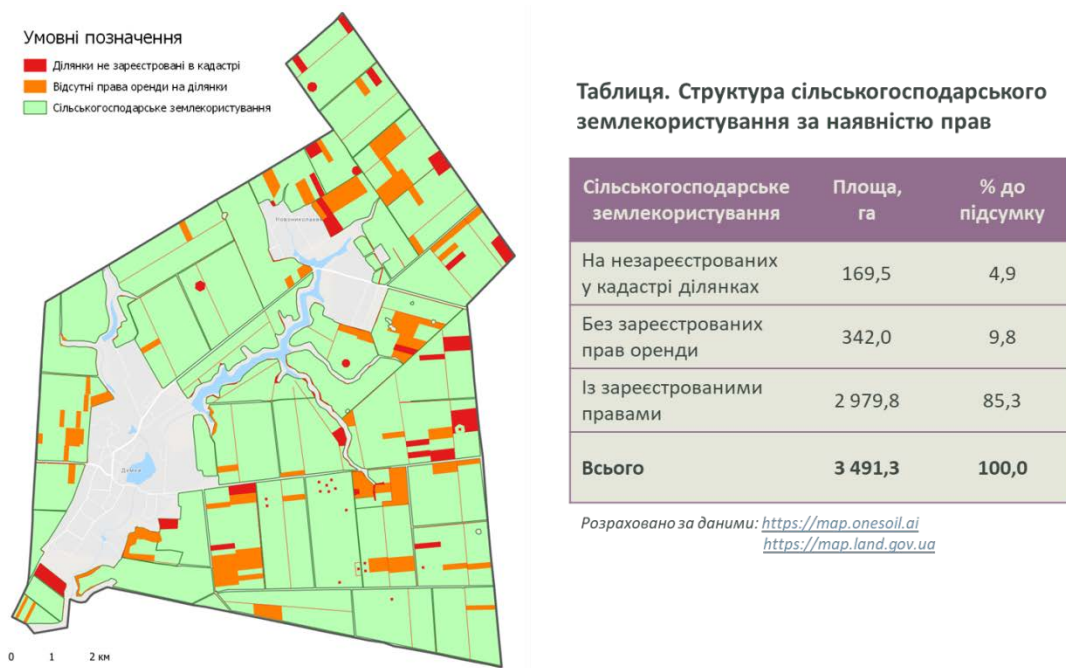


Рис. 6. Відсутність прав на використання сільськогосподарських земель на прикладі Демківської сільської ради Драбівського району Черкаської області.

У цьому відношенні в земельному кадастрі мав би бути сформований широкий спектр зон і меж обмежень, обтяжень, земельних сервітутів, меж інших прав, що у сукупності визначають правовий режим землекористувань. Інституціоналізація земельних відносин у такий спосіб дозволить сформувати такий правовий режим, який буде оптимальним як з точки зору економічної ефективності, так і з точки зору сталого розвитку сільських територій.

Незважаючи на те, що у законодавстві проголошена необхідність кадастрової реєстрації меж обмежень у використанні земель, таких об'єктів в кадастрі орієнтовно 1-2%. Відсутність інституціоналізації обмежень може призвести до великих прямих та непрямих ризиків покупців та територіальних громад при впровадженні ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Ігнорування аграрної науки призвело до ряду недоліків у функціонуванні земельного кадастру. Недостатнім для управлінських цілей є інформаційно-аналітичне забезпечення кадастру в частині якісних характеристик земельних угідь, в тому числі за їх видами, агровиробничими групами ґрунтів, еродованістю, потребою в консервації та здійсненні інших заходів з охорони земель. Не завершена робота щодо створення у складі кадастру цифрової моделі рельєфу як інформаційної платформи охорони земель та протиерозійних заходів.

Чинний Державний земельний кадастр не містить інформації для розуміння трансформаційних процесів, що відбуваються як в соціально-економічному, так і фізико-географічному просторах. Тільки уявіть масштаб цієї проблеми. Ми сьогодні точно не знаємо, як змінюється розораність сільськогосподарських угідь, як впливають на трансформацію угідь урбанізація, самозаліснення, зміна клімату, знелюднення сільських територій і так далі. Якою є динаміка комерційного та виробничого освоєння земель за видами економічної діяльності та формами господарювання? Ця проблема кадастру загострюється у зв'язку з фактичною ліквідацією державної статистичної

звітності з земельних ресурсів, яка зокрема раніше проводилась за формою 6-зем.

При цьому навіть відомості по зареєстрованих земельних ділянках містять велику кількість помилок у видах цільового використання, формах власності, площах, правах. Такий стан речей призводить до значних ризиків втрати та неефективного використання земель державної форми власності.

Однією із основних причин, що спонукала владу до прискорення земельної реформи була боротьба з корупцією у сфері земельних відносин, де відсутні належний облік і контроль, де кожен розпоряджається державними ресурсами на власний розсуд, де процвітає тіньовий земельний ринок, позбавляючи громадян країни права на справедливість, прозорість і захищеність майнових прав. У земельних питаннях це все втричі важливіше, ніж у будь-яких інших. Світовий досвід, який ми використали при складанні кадастру, свідчить про те, що тільки публічна інформація про власність на землю може утримувати ринок у цивілізованих рамках. Але, безумовно, ті, хто наживався на недосконалості і непрозорості системи, зараз опиняться у перших рядах критиків публічного кадастру, тому що їм є, що приховувати, і є, чого остерігатися.

Проект зі створення єдиної системи Державного земельного кадастру розпочався в далекому 2004 році спільно зі Світовим банком, який відкрив Україні кредитну лінію. Але всі ці роки проект не зрушувався з мертвої точки. Земельну реформу було започатковано у 1991 році, коли з'явився Декрет про приватизацію земель. Але до запровадження кадастру, який є, по суті, списком, реєстром, системою, що відображає факт відносин, країна не була готова, тому що не було ні політичної волі, ні єдиної та сучасної системи. Зокрема, землю міряли крокомірами, тобто не було сучасного і точного інструментарію, не було програмного забезпечення для обробки даних. Ділянки вимірювали в тисячах різних умовних систем координат. Наприклад, до 1998 року ділянки міряли від стовпа або дерева. Відсутність єдиних стандартів призвела до того, що всі

вимірювали землю, як могли і хотіли, а держава, яка віддала виконання таких робіт приватному сектору не перевіряла їх якість. Більше того, для такої перевірки не було визначених законом повноважень, інструментів, кадрового потенціалу, програмно-апаратних засобів та методології формування обмінних файлів. В електронному вигляді даних не збирали, бо й вимоги такої не було.

Кадастрове кодування з'явилося лише на початку 2000-х років, коли було прийняте рішення прив'язувати межі ділянок до державної геодезичної мережі. Але система старих відносин виявилася інерційною. Поки зробили карти, поки їх затвердили, минув час. І лише в 2002 році територіальні управління Держкомзему почали збирати дані в електронному вигляді. Втім загальнонаціональної кадастрової системи теж іще не було. Були системи локальні, але всі вони були різними, побудованими на різних технологіях та ідеологіях. У результаті країна отримала величезну кількість локальних кадастрових систем, які не були інтероперабельними і спроможними до інтеграції з іншими. На локальній паперовій карті села або району ділянки наносилися вручну, тому візуально вони виглядали топологічно ув'язаними, прилягали одна до одної, а от при перерахуванні координат з місцевих систем у державну багато ділянок “повилітали” в сусідні області, у море або навіть в Африку. Під час створення автоматизованої системи Державного земельного кадастру в Україні було ідентифіковано понад 1500 не сумісних між собою систем координат, які використовувались для реєстрації земельних ділянок та виготовлення Державних актів на право власності на землю, право постійного користування землею та складання договорів оренди земельних ділянок. Держава в той час не дуже переймалася цим. Тільки у 2003 році було прийнято постанову про єдину державну систему координат УСК-2000, (Верховна Рада України, 2016с).

Тож зараз в Україні існує більш-менш якісна база даних з певною кількістю помилок. Класифікатор таких помилок не розроблено, тому і повний реєстр наявних помилок в Державному земельному кадастрі відсутній.

Накладки земельних ділянок, особливо в межах населених пунктів які сьогодні можна побачити на публічній кадастровій карті, це лише візуалізація просторового положення земельних ділянок, а не фізичне дублювання актів на землю або фізичні накладки одних ділянок землі на інші.

У 2004 році уряд за підтримки Світового банку започаткував проект зі складання електронного кадастру. Світовий банк здійснював подібні проекти по всьому світу та в усіх пострадянських країнах, зокрема. Але до створення системи ведення єдиного Державного земельного кадастру в Україні так ніхто і не прийшов. Перший проект закону про кадастр було розроблено у 1998 році. На ухвалені пізніше закони про кадастр двічі накладалися вето. Закон про Державний земельний кадастр прийняли лише у липні 2011 року (Верховна Рада України, 2012).

Проект був започаткований 2004 року і дуже затягнувся. Кілька разів проект призупинявся, секвеструвався і взагалі перебував під загрозою закриття. Відносини зі Світовим банком спочатку були складними, Україна всіляко ухилялася від створення прозорої та єдиної системи кадастру. За останній рік співробітництва відносини поступово нормалізувалися.

Загальна сума, витрачена на створення Національної кадастрової системи, становить близько 80 млн доларів. Близько 50 млн доларів було витрачено на першу в історії країни аерофотозйомку всієї її території, а це 60 млн гектарів. Решту суми було витрачено на виготовлення та видачу Державних актів на землю в сільській місцевості, інфраструктурні проекти: будівництво та оснащення програмно-апаратними засобами двох потужних центрів обробки даних (понад 600 терабайтів кожен, тера – 10^{12}), купівлю техніки для Державних кадастрових реєстраторів, прокладання різних каналів зв'язку, забезпечення електроживлення, встановлення комплексного захисту інформації. І все це для більш як 670 регіональних відділень земельних ресурсів по всій Україні. Без цього Національна кадастрова система не могла відбутися.

Кадастр – це гарантія прав та інструмент для забезпечення цих гарантій. Образно кажучи, це дзеркало, що відображає реальний стан справ. Дотепер ніхто з колишніх керівників не зважувався зробити такий кадастр реальністю, тому що це було не тільки політичне питання і ризик викликати шквал критики, а й питання власності, якого багато хто волів би не порушувати, особливо в останні десять років, коли земля стала предметом комерції і інструментом капіталізації, зароблених в інших галузях економіки.

Переведено в електронний вигляд інформацію про майже 27 млн земельних ділянок. Останні 20 років декілька разів змінювалися форми актів, вигляд бланків, зміст відомостей, які в цих документах містилися і тому їх довелося вручну оцифрувати.

Електронний земельний кадастр з'явився тому що було зібрало воедино 25 млн файлів з відомостями про земельні ділянки, перераховані в єдину систему координат, та розміщено на єдиній картографічній основі. Завдяки цим діям стали доступні відомості, що десятиліттями ховали під сімома замками, – місцеві земельні бази. Не зважаючи на те, що за результатами перевірки лише половину із кількості зібраних земельних ділянок було перенесено до Державного земельного кадастру, за такого грандіозного обсягу роботи, уникнути помилок не вдалося. За будь-яких обставин уникнути їх було неможливо – адже було розкрито те, що ховали два десятиліття, те, що 20 років безконтрольно та без уніфікованої методології вимірювали і реєстрували.

Багато країн світу, в тому числі розвинутих, через це пройшли і вибрали саме таку ідеологію відкритих дані і механізм виправлення помилок за заявковим принципом. Така процедура значно коротша, ніж процедура тотальної перевірки всіх даних, яка за відсутності первинної землевпорядної документації, на наш погляд в 2012 році вже була неможлива. Крім того, багатьох типів помилок фахівці могли б узагалі не побачити – їх може розпізнати тільки сам власник ділянки.

Публічну кадастрову карту було відкрито в такому вигляді для публічного доступу, щоб разом із власниками ділянок визначити й відобразити ділянки коректно. Для цих цілей діє заявковий принцип: якщо громадянин помітив помилку, необхідно зазначити її на сайті, вказавши ім'я, контакти і кадастровий номер земельної ділянки заявника. На сайті буде сформовано заяву, яку відповідні спеціалісти відразу одержать: нікуди ходити і стояти в черзі не потрібно. Після надходження цих даних кадастрові реєстратори перевіряють ще раз дані і вносять корективи.

Зворотний зв'язок з власниками ділянок теж був політичним рішенням – така форма відкритості і співробітництва з громадянами була новаторською і вважається цивілізованою, але вона ще рідко зустрічається.

На сьогодні у Євразії лише в Туркменістані та Узбекистані немає автоматизованої кадастрової системи. Загалом така система діє у 108 країнах світу. Публічна кадастрова карта є у 52 державах.

У жодній країні світу не було кадастрової карти, яка не мала б помилок, а їх виправлення тривало десятиліттями. Україна – не виняток, але оскільки ми одними з останніх Європі запустили автоматизовану систему земельного кадастру, то маємо перевагу у використанні сучасних технологій, тому в нас цей процес буде коротшим і менш болючим. У Національній кадастровій системі тільки перелік імовірних помилок становить 20 сторінок: неправильна форма ділянки, помилка в координаті або коді тощо. При оцифруванні десятків мільйонів документів все і не могло бути ідеально. Але двосторонній зв'язок слугуватиме прискоренню робіт з виправлення усіх помилок та неточностей, які на жаль ще мають місце на кадастровій карті.

Національна кадастрова система успішно діє і відповідає найкращій світовій практиці. Такого висновку дійшли міжнародні експерти в офіційному звіті Світового банку, які здійснювали комплексну перевірку нововведеної кадастрової системи. Група фахівців Світового банку була вражена значним обсягом виконаної роботи з впровадження Національної кадастрової системи.

Зокрема у листі керівника Світового банку відзначається: “Великий обсяг роботи було виконано за останні кілька місяців для підготовки електронної кадастрової системи та її впровадження в безпрецедентному для даного регіону темпі. Розробку системи, її тестування, приймання, міграцію даних і навчання користувачів було виконано менш ніж за три місяці. Менш як за п’ять місяців створено цифровий архів (включаючи сканування та індексування 16,8 мільйона державних актів, впровадження процедур сканування для документів, що надходять). Досягнуті результати є відмінним прикладом для регіону і в міжнародних масштабах”. Група фахівців Банку заохочує до обміну своїм досвідом з іншими країнами у цілому світі.

Нині на адресу Уряду та земельного відомства надходять позитивні відгуки від Світового банку, а численні перевірки з боку контролюючих органів не виявили в роботі фахівців земельної галузі грубих порушень при витрачанні кредитних коштів.

Переваги публічної карти колосальні. Після переведення інформації у цифровий формат непорядні люди позбавились можливості одним розчерком пера змінювати межі земельних ділянок, спалювати реєстри, нищити архіви, як це траплялося раніше. Крім того, з тих пір процеси виділення землі стали більш прозорими, адже все відображається автоматично. Публічна карта дозволяє громадськості контролювати виділення ділянок у прибережних і заповідних зонах, лісах, контролювати використання земель у зонах обмеження.

РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ ЗАКОНОДАВЧО-НОРМАТИВНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Подальше удосконалення системи Державного земельного кадастру в Україні має виходити з необхідності вирішення наступних проблем:

- удосконалення методології ведення земельного кадастру, методик, правил, стандартів, класифікаторів, які використовуються у землеустрої та кадастрі у сучасних економічних умовах;
- покращення якості даних Державного земельного кадастру, включаючи оновлення його геодезичної та картографічної основ, оновлення ортофотопланів;
- виправлення помилок як у просторових і атрибутивних даних, так і в процедурах актуалізації даних;
- забезпечення процесів наповнення відомостей земельного кадастру;
- актуалізація класифікаторів та довідників кадастру;
- удосконалення цифрових процесів та їх оптимізація, зокрема подальший розвиток електронних сервісів кадастру;
- відновлення державної статистичної звітності із земельних ресурсів у складі Державного земельного кадастру;
- розвиток інформаційно-аналітичного забезпечення управління земельними ресурсами на різних рівнях (наприклад за ієрархією: держава – регіон – район – місцеве самоврядування – суб'єкти господарювання – землекористування, землевласник, землекористувач) через відповідні електронні кабінети;
- забезпечення самофінансування та окупності послуг і сервісів Державного земельного кадастру;

- розвиток кадастру як основи національної інфраструктури геопросторових даних;
- узгодження державних інформаційних систем та кадастрів між собою;
- підготовка кадастру для інформаційно-аналітичного забезпечення розвитку та регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення (система моніторингу ринку).

Виправлення помилок здійснює:

1) Державний кадастровий реєстратор Держгеокадастру України у відомостях:

- про землі у межах державного кордону України, областей, міст Києва та Севастополя;

- про межі Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя, районів та міст обласного підпорядкування;

- геодезичної та картографічної основ Державного земельного кадастру;

- індексних кадастрових карт (планів);

- кадастрових та інших тематичних карт (планів).

2) Державний кадастровий реєстратор територіальних органів Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях у відомостях про:

- землі у межах районів, міст, селищ, сіл;

- межі міст, селищ, сіл;

- економічну та нормативну грошову оцінку земель;

- бонітування ґрунтів;

- обмеження у використанні земель (земельних ділянок);

- кадастрові та інші тематичні карти (плани).

3) Державний кадастровий реєстратор територіальних органів Держгеокадастру міст Києва та Севастополя у відомостях про:

- землі та земельні ділянки (їх частини) у межах міст Києва та Севастополя;

- межі районів у містах Києві та Севастополі;
- економічну та нормативну грошову оцінку земель;
- бонітування ґрунтів;
- обмеження у використанні земель (земельних ділянок).

4) Державний кадастровий реєстратор територіальних органів Держгеокадастру у районах (містах) у відомостях про земельні ділянки (їх частини).

Відомості Державного земельного кадастру по яких можна провести виправлення помилок.

По відомостях, які передбачені Законом та Порядком створені інструменти для роботи із ними у складі Державного земельного кадастру, в тому числі створені інструменти для виправлення помилок у відповідних відомостях Державного земельного кадастру.

Виправлення помилок у Державному земельному кадастрі здійснюється Державним кадастровим реєстратором у документах (в електронному та паперовому вигляді), що містять відповідні відомості, а саме:

- індексні кадастрові карти (плани);
- кадастрові та інші тематичні карти (плани);
- Поземельні книги;
- витяг, довідка з Державного земельного кадастру;
- інші документи, які створюються під час ведення Державного земельного кадастру.

Виправлення до документації із землеустрою або оцінки земель Державним кадастровим реєстратором не вносяться.

Державний кадастровий реєстратор долучає до документації із землеустрою або оцінки земель документ із виправленою помилкою, замість документа, що містив помилку.

Підставою для перевірки відомостей Державного земельного кадастру на предмет наявності/відсутності помилок є надходження до Державного

кадастрового реєстратора звернення фізичних та юридичних осіб, серед яких можна виділити:

1) заяви та повідомлення фізичних та юридичних осіб згідно із формами, що встановлені Порядком;

2) інші звернення фізичних та юридичних осіб до яких відносяться:

- звернення та листи фізичних та юридичних осіб;

- листи, запити, постанови та інші документи органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

- запити та звернення народних депутатів та депутатів місцевих рад;

- повідомлення про виявлення помилки фізичною або юридичною особою, сформоване за допомогою «гарячих ліній» органів державної влади або веб-сайту Дегжгеокадастру України (форма зворотного зв'язку Публічної кадастрової карти України).

До звернення у якому вказується про помилку у відомостях Державного земельного кадастру можуть додаватися:

- документ та матеріали Державного земельного кадастру, що містять зазначені у зверненні помилки;

- документ, що підтверджує факт існування помилки;

- документ (або його копія), що містять вірну редакцію відповідних відомостей;

- документація із землеустрою або оцінки земель;

- електронний документ;

- документ, що підтверджує внесення плати за виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру (якщо помилка у відомостях Державного земельного кадастру, була допущена не з вини органу, що здійснює його ведення).

Звернення про виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру подається зацікавленою особою:

- особисто;

- через уповноважену особу;
- шляхом надсилання рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про вручення;
- за допомогою «гарячих ліній» органів державної влади або веб-сайту Держгеокадастру України.

Заяви та повідомлення фізичних та юридичних осіб розглядаються згідно із:

- пунктами 138 – 161 Порядку (Кабінет Міністрів України, 2012а);
- інструкцією із діловодства, яка застосовується у відповідному територіальному органі Держгеокадастру України;
- нормативно-правовими актами, які регулюють роботу із інформацією (Закони України “Про інформацію” (Верховна Рада України, 1992с), “Про захист інформації у інформаційно-телекомунікаційних системах” (Верховна Рада України, 1993b), “Про захист персональних даних” (Верховна Рада України, 2010 b)).

Звернення фізичних та юридичних осіб розглядаються згідно із:

- інструкцією із діловодства, яка застосовується у відповідному територіальному органі Держгеокадастру України;
- нормативно-правовими актами, які регулюють роботу із інформацією (Закони України “Про інформацію” (Верховна Рада України, 1992с), “Про захист інформації у інформаційно-телекомунікаційних системах”(Верховна Рада України, 1993b), “Про захист персональних даних”(Верховна Рада України, 2010 b));

- нормативно-правовими актами, які регулюють функціонування окремих органів державної влади (процесуальне законодавство, закони України “Про судоустрій і статус суддів” (Верховна Рада України, 2016а), “Про оперативно-розшукову діяльність” (Верховна Рада України, 1992d), “Про оцінку земель” (Верховна Рада України, 1993а), “Про прокуратуру” (Верховна Рада України, 2014), “Про Національну поліцію”, “Про Службу безпеки України” (Верховна

Рада України, 1992e), “Про виконавче провадження” (Верховна Рада України. 2016b), та інших) та органів місцевого самоврядування (Закон України “Про місцеве самоврядування в Україні” (Верховна Рада України, 1997));

Законом України “Про статус народного депутата України”, (для запитів та звернень народних депутатів), (Верховна Рада України. 1992f).

Порядком ведення Державного земельного кадастру передбачені такі види заяв та повідомлень для виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру:

1) Повідомлення про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою. Форма повідомлення передбачена у додатку 29 до Порядку (Кабінет Міністрів України, 2012a).

Повідомлення подається фізичною або юридичною особою Державному кадастровому реєстратору для виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, які виявлені у витязі, довідці чи вкопійованні з Державного земельного кадастру.

2) Заява про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру. Форма заяви передбачена у додатку 35 до Порядку (Додаток Є), (Кабінет Міністрів України, 2012a).

Заява подається у разі якщо помилка у відомостях Державного земельного кадастру наявна у документі, що став підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру (далі – вихідний документ).

3) Заява про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру. Форма заяви передбачена у додатку 37 до Порядку (Додаток З), (Кабінет Міністрів України, 2012a).

Заява подається у разі якщо помилка допущена у документації із землеустрою або оцінки земель у зв’язку із чим відомості із помилкою внесені до Державного земельного кадастру.

4) Повідомлення про виявлення фізичною або юридичною особою помилки, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру, внесених

до нього з інших кадастрів та інформаційних систем в порядку інформаційної взаємодії. Форма повідомлення передбачена у додатку 39 до Порядку (Додаток І), (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Повідомлення подається у разі якщо помилка у відомостях Державного земельного кадастру допущена внаслідок внесення до нього відомостей із інших кадастрів та інформаційних систем.

Опрацювання Державним кадастровим реєстратором заяв та повідомлень про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру включає такі етапи:

- 1) Попередню перевірку заяв та повідомлень.
- 2) Облік заяв та повідомлень.
- 3) Розгляд заяв, повідомлень та доданих до них документів.
- 4) Перевірку наявних матеріалів на предмет наявності/відсутності помилки у відомостях Державного земельного кадастру.
- 5) У разі підтвердження факту помилки у відомостях Державного земельного кадастру – складання протоколу та прийняття рішення щодо виправлення помилки.
- 6) У разі не підтвердження факту помилки у відомостях Державного земельного кадастру – формування та надсилання (надання) заявнику відмови у виправленні помилок.

Заяви та повідомлення про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру реєструються у день їх надходження у порядку черговості.

Дата реєстрації заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки вважається датою її прийняття.

Під час прийняття заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру до Державного земельного кадастру вносяться такі дані:

- 1) реєстраційний номер заяви (повідомлення);

2) дата реєстрації заяви (повідомлення);

3) відомості про особу, яка звернулася із заявою (повідомленням).

4) відомості про документ, в якому виявлено помилку (витяг, довідку з Державного земельного кадастру, вкопіювання з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру), а саме: назва, реєстраційний номер та дата видачі (зазначаються у разі наявності такого документа);

5) суть виявлених помилок;

б) відомості про Державного кадастрового реєстратора, який прийняв звернення.

Розгляд заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру здійснюється Державним кадастровим реєстратором у день надходження такої заяви (повідомлення).

Державний кадастровий реєстратор під час розгляду заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки перевіряє відповідність відомостей Державного земельного кадастру інформації, що міститься у документах, які є підставою для внесення таких відомостей.

Для виявлення джерела помилки Державний кадастровий реєстратор перевіряє:

- відомості про об'єкти Державного земельного кадастру в електронному вигляді за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру;

- планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект "Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру"), (Верховна Рада України, 2003с), між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку;

- документацію із землеустрою (у складі матеріалів Державного фонду документації із землеустрою);

- другі примірники державних актів на право власності та на право постійного користування земельною ділянкою і треті примірники договорів оренди землі;

- книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі;

- Поземельні книги в паперовому вигляді;

- електронні документи із даними про геопросторовий об'єкт;

- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;

- відомості інших кадастрів та інформаційних систем.

Державний кадастровий реєстратор здійснює перевірку матеріалів вибірково, в залежності від виду помилки та змісту відомостей по яких допущено помилку.

За результатами розгляду заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру Державний кадастровий реєстратор встановлює:

- наявність помилки у відомостях Державного земельного кадастру та здійснює її виправлення;

- наявність помилки у відомостях Державного земельного кадастру та вихідних документах;

- відсутність помилки у відомостях Державного земельного кадастру.

У разі виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру Державний кадастровий реєстратор складає протокол виправлення помилки. Протокол виправлення помилки складається згідно із додатком 30 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а).

У протоколі виправлення помилки зазначаються:

1) дата та номер протоколу;

2) реєстраційний номер заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок;

3) відомості про документ, в якому виявлено помилку (витяг, довідку з Державного земельного кадастру, вкопіювання з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру), а саме: назва, реєстраційний номер та дата видачі;

4) відомості про особу, яка звернулася з повідомленням про виявлення технічної помилки (за наявності);

5) суть виявлених помилок;

6) відомості про Державного кадастрового реєстратора, який здійснив виправлення технічної помилки;

7) дані про об'єкт Державного земельного кадастру, у відомостях щодо якого виявлено технічну помилку.

Протокол виправлення помилки у паперовій формі підписується Державним кадастровим реєстратором та засвідчується його печаткою, а в електронній формі - власним електронним цифровим підписом.

Виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру здійснюється Державним кадастровим реєстратором у Державному земельному кадастрі, витязі, довідці з Державного земельного кадастру, вкопіюванні з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру та всіх документах, які створюються під час ведення Державного земельного кадастру (в електронній та паперовій формі).

Для виправлення помилки у Державному земельному кадастрі Державний кадастровий реєстратор за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру:

- друкує виправлені відомості (текст або окремі символи) у окремій графі електронного документа та вносить його до Державного земельного кадастру шляхом натискання окремої кнопки;

- вносить до Державного земельного кадастру електронний документ із виправленими відомостями.

Для виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру Державний кадастровий реєстратор вносить до Державного земельного кадастру електронний документ із виправленими відомостями:

- 1) за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру скачує електронний документ, що містить помилку;
- 2) відкриває електронний документ в програмному забезпеченні, що дозволяє переглядати та редагувати електронний документ;
- 3) перевіряє відомості електронного документа на відповідність вихідним документам та вимогам до написання відповідних відомостей;
- 4) змінює відомості у складі електронного документа шляхом друку виправлених відомостей (окрім випадків коли вже наявний електронний документ із виправленими відомостями підготовлений суб'єктом господарювання);
- 5) вносить електронний документ із виправленими відомостями до Державного земельного кадастру.

Якщо помилка виявлена у електронному документі, а вихідний документ складений наладженим чином (без помилок), для виправлення помилки достатньо електронного документа із виправленими відомостями.

Якщо помилка виявлена у електронному документі та вихідному документі, заінтересованій особі потрібно подати Державному кадастровому реєстратору вихідний документ із виправленими помилками (згідно із пунктом 150 Порядку), (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Якщо виправлення помилок проводиться у відомостях про земельну ділянку Державний кадастровий реєстратор у програмному забезпеченні Державного земельного кадастру обирає вид відомостей по яких проводиться виправлення.

Для проведення виправлень виділені такі види відомостей про земельну ділянку:

- розміщення земельної ділянки (розміщення меж земельної ділянки відносно геодезичної основи, картографічної основи, інших земельних ділянок, власних меж);

- площа земельної ділянки;

- місце розташування земельної ділянки (адреса земельної ділянки);

- кадастровий номер земельної ділянки;

- категорія та цільове призначення земельної ділянки;

- вид використання;

- обмеження у використанні земельної ділянки;

- частина земельної ділянки (на яку поширюватиметься право земельного сервітуту або суборенди);

- угіддя земельної ділянки;

- суміжники земельної ділянки;

- нормативно-грошова оцінка;

- форма власності земельної ділянки по якій зареєстровано правовстановлюючий документ на земельну ділянку до 01.01.2013;

- відомості про технічну документацію та її розробника

- власник (користувач) земельної ділянки по якій зареєстровано правовстановлюючий документ на земельну ділянку до 01.01.2013.

На аркуші документа у паперовій формі, в якому виявлено помилку, державний кадастровий реєстратор робить позначку про наявність та виправлення помилки за формою згідно з додатком 32 до Порядку (Додаток Г), (Кабінет Міністрів України, 2012а).

У позначці про наявність та виправлення помилки зазначаються:

1) дата та номер протоколу виправлення помилки;

2) дата та номер відповідного документа (за наявності), що містить виправлені відомості;

3) відомості про Державного кадастрового реєстратора, який зробив позначку.

Позначки про наявність та виправлення помилки проставляються на таких документах:

- витяг з Державного земельного кадастру;
- довідка з Державного земельного кадастру;
- вкопійовання з Державного земельного кадастру;
- витяг з Державного реєстру земель (поземельної книги);
- документація із землеустрою або оцінки земель;
- другий примірник державного акта на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою;
- третій примірник договору оренди землі;
- Поземельна книга.

Виправлення помилки у документах здійснюється шляхом повторного виготовлення документа із виправленими відомостями Державного земельного кадастру.

Виготовлення нових картографічних матеріалів здійснюється із урахуванням технологічної та фінансової можливості.

Для внесення виправлень у відомостях про земельну ділянку, у Поземельній книзі формується новий розділ (розділи) із виправленими відомостями.

Документ у паперовій формі, що містить виправлені відомості, разом з протоколом виправлення помилки та заявою (повідомленням) про виявлення (виправлення) помилки долучається до документа, в якому виявлено помилку, і зберігається разом з ним.

Не пізніше наступного робочого дня із дня реєстрації заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру, Державний кадастровий реєстратор здійснює одну із таких дій:

- повідомляє заінтересованих осіб (власника, користувача земельної ділянки, третіх осіб яких стосується виправлення помилок) про виправлення

помилки згідно із додатком 31 до Порядку (Додаток В), (Кабінет Міністрів України, 2012а);

- повідомляє заявника про потребу виправлення відомостей у вихідних документах згідно із додатком 34 до Порядку (Додаток Е), (Кабінет Міністрів України, 2012а);

- відмовляє заявнику у виправленні помилок згідно із додатком 33 до Порядку (Додаток Д), (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Державний кадастровий реєстратор відмовляє заявнику у виправленні помилок якщо за результатами розгляду заяви (повідомлення) відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що міститься у вихідних документах та не виявлено відповідних помилок у вихідних документах.

Після проведення виправлення відомостей у Державному земельному кадастрі Державний кадастровий реєстратор безоплатно видає заявникові за його бажанням витяг, довідку чи вкопіювання з Державного земельного кадастру на заміну документа у якому виявлено помилку.

У разі виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру за результатами звернень зазначених у підпункті 2 пункту 5.1 цих Методичних рекомендацій (Кабінет Міністрів України, 2012а), Державний кадастровий реєстратор здійснює одну із таких дій:

- повідомляє заявника про виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру згідно із додатком 36 до Порядку (Додаток Ж), (Кабінет Міністрів України, 2012а);

- повідомляє заявника про виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру та документації із землеустрою або оцінки земель (вихідних документах) згідно із додатком 38 до Порядку (Додаток И), (Кабінет Міністрів України, 2012а);

- повідомляє заінтересовану особу та суб'єкта інформаційної взаємодії згідно із додатком 40 до Порядку про виявлення помилки у відомостях, які

надійшли до Державного земельного кадастру із інших кадастрів та інформаційних систем.

Повідомлення про виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру, сформовані за допомогою «гарячих ліній» органів державної влади або веб-сайту Держземагентства України (форма зворотного зв'язку Публічної кадастрової карти України), в тому числі, які отримані засобами електронного зв'язку розглядаються територіальними органами Держземагентства згідно із положеннями інструкції із діловодства, які застосовуються при розгляді листів фізичних та юридичних осіб.

Повідомлення про виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру отримане територіальним органом Держземагентства засобами електронного зв'язку можуть бути роздруковані для опрацювання.

Заява (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок може бути відкликана заявником до виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру.

Заяви (повідомлення) відкликаються за допомогою заяви, форма якої передбачена додатком 17 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а), (далі – заява про відкликання).

Звернення відкликаються за допомогою листа довільної форми, якщо інше не встановлено нормативно-правовими актами.

Заява про відкликання обліковується шляхом її реєстрації у Державному земельному кадастрі із присвоєнням їй реєстраційного номера, фіксацією дати її реєстрації та створення її електронної копії.

Дата реєстрації заяви про відкликання є датою її прийняття.

Державний кадастровий реєстратор розглядає заяву про відкликання заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок у відомостях Державного земельного кадастру у день її прийняття.

За результатами розгляду заяви про відкликання Державний кадастровий реєстратор здійснює одну із таких дій:

- приймає рішення про залишення заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок у відомостях Державного земельного кадастру без розгляду у зв'язку з її відкликанням згідно з додатком 18 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а);

- відмовляє у задоволенні заяви про відкликання про, що повідомляє заявника згідно з додатком 19 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Державний кадастровий реєстратор приймає рішення про відмову в задоволенні заяви про відкликання якщо:

1) із заявою про відкликання звернулася неналежна особа;

2) вже прийнято рішення про виправлення помилок або про відмову у здійсненні таких виправлень;

3) заява про відкликання подана до Державного кадастрового реєстратора, який не має відповідних повноважень;

4) у Державному земельному кадастрі відсутні відомості про реєстрацію заяви (повідомлення) за відкликанням якої звернувся заявник.

Державний кадастровий реєстратор не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про залишення заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок без розгляду у зв'язку з її відкликанням або про відмову в задоволенні заяви про відкликання видає або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення заявнику таке рішення.

Разом із листом заявнику надсилаються документи, подані для виправлення помилок, крім документа, що підтверджує оплату послуг із виправлення помилок.

У разі коли заявник особисто отримує рішення про залишення заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок без розгляду у зв'язку з її відкликанням або про відмову в задоволенні заяви про відкликання зазначеної заяви (повідомлення) заявник пред'являє Державному кадастровому реєстратору документ, що посвідчує особу.

Розмір плати за виправлення технічної помилки у відомостях Державного земельного кадастру, яка була допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру встановлений на рівні 161 грн. (додаток 1 до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2011 № 835 “Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами адміністративних послуг” (Кабінет Міністрів України, 2011b)).

Виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру допущених із вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру здійснюється безоплатно.

За домовленістю зацікавленої особи із суб’єктом господарювання, який здійснює роботи із землеустрою та (або) оцінки земель визначається розмір плати за:

- підготовку нового електронного документа;
- виправлення окремих елементів у електронному документі (для внесення до Державного земельного кадастру);
- підготовку (внесення змін до) документації із землеустрою;
- підготовку (внесення змін до) документації із оцінки земель;
- виправлення інших вихідних документів, необхідних для виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру.

Контроль за виправленням помилок у відомостях Державного земельного кадастру здійснюється програмними засобами Державного земельного кадастру.

За допомогою програмних засобів Державного земельного кадастру фіксується інформація про:

- внесення змін та виправлення помилок по кожному об’єкту Державного земельного кадастру;
- дії Державного кадастрового реєстратора щодо внесення змін та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру.

Про результати роботи кожного Державного кадастрового реєстратора у програмному забезпеченні Державного земельного кадастру можна роздрукувати звіт, який містить:

- назву територіального органу Держгеокадастру;
- прізвище, ім'я, по батькові Державного кадастрового реєстратора;
- дату і час початку та завершення роботи в програмному забезпеченні;
- перелік дій виконаних Державним кадастровим реєстратором та час їх виконання.

Оскарження дій (бездіяльності) Державного кадастрового реєстратора із виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру здійснюється шляхом подання заявником скарги до органу Держземагентства вищого рівня.

Виправлення топологічних помилок здійснюється шляхом внесення до Державного земельного кадастру електронного документа із виправленими метричними даними про об'єкт Державного земельного кадастру.

Якщо топологічна помилка перенесена до Державного земельного кадастру з документації із землеустрою або оцінки земель, то її виправленню у відомостях Державного земельного кадастру передуює підготовка (внесення змін до) документації із землеустрою або оцінки земель.

Зміни до документації із землеустрою вносяться згідно із статтею 31 Закону України "Про землеустрій", (Верховна Рада України, 2003b).

У разі виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру про кадастровий номер земельної ділянки Державний кадастровий реєстратор:

1) складає в електронній та паперовій формі протокол виправлення помилки за формою згідно з додатком 30 до Порядку (Додаток Б), (Кабінет Міністрів України, 2012а);

2) безоплатно виправляє помилку в кадастровому номері шляхом присвоєння земельній ділянці за допомогою програмного забезпечення

Державного земельного кадастру нового кадастрового номера, наступного за останнім у відповідному кадастровому кварталі;

3) письмово повідомляє про це власникам, користувачам відповідної земельної ділянки за формою згідно з додатком 31 до Порядку, (Додаток В), (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Основою для виправлення відомостей про площу об'єкта Державного земельного кадастру є фактична площа об'єкта, яка розраховується із його координат.

Площа земельної ділянки розраховується у гектарах із точністю до четвертого знаку після коми.

У відомостях про категорію земель, цільове призначення земельної ділянки, вид використання земельної ділянки виправляються:

- граматичні помилки;
- не відповідність зазначених відомостей у Державному земельному кадастрі відомостям у документації із землеустрою.

Не дозволяється змінювати категорію земель, цільове призначення земельної ділянки, вид використання земельної ділянки за допомогою функції виправлення помилки.

Зміни у відомості про категорію земель, цільове призначення земельної ділянки, вид використання земельної ділянки вносяться шляхом застосування функції програмного забезпечення щодо внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру.

У відомостях про місце розташування земельної ділянки виправляються:

- граматичні, в тому числі пунктуаційні помилки;
- не відповідність зазначених відомостей у Державному земельному кадастрі вихідних документам.

Документом який підтверджує правильність адреси земельної ділянки у населеному пункті є документ виданий органом місцевого самоврядування

щодо адреси земельної ділянки, об'єкту будівництва або об'єкту нерухомості, що знаходиться на земельній ділянці.

До передачі даних про земельну ділянку до державного реєстру речових прав на нерухоме майно Державний кадастровий реєстратор може виправити відомості про:

- форму власності на земельну ділянку;
- власника земельної ділянки;
- орендаря земельної ділянки;
- емфітевзис;
- суперфіцій;
- суборендаря земельної ділянки;
- строк дії та вид сервітуту.

Після передачі даних про земельну ділянку до державного реєстру речових прав на нерухоме майно для виправлення відповідних відомостей слід рекомендувати зацікавленим особам звертатися до державної реєстраційної служби.

Таким чином, при удосконаленні Державного земельного кадастру необхідно орієнтуватись на майбутнє. Це стосується як технічних аспектів (Малашевський, 2020), так і основоположних принципів системи. Важливо концептуально дотримуватись спрямованості українського кадастру на багатоцільове використання, автоматизацію, інтеграцію сервісів, геокодування та перетворення цифрового простору країни.

РОЗДІЛ 4. ПОРЯДОК ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ У ЧАСТИНІ ВИПРАВЛЕННЯ ПОМИЛОК

Завдяки автоматизованій Національній кадастровій системі можливо налагодити комфортне обслуговування громадян та уникнути черг у територіальних органах земельних ресурсів, з'ясувати, наявність та походження помилок. Крім того, люди зможуть отримати більшість довідок чи витягів день у день. Бо система електронна, база єдина, а тому кадастровий реєстратор без проблем зможе за заявкою надрукувати такі витяги з єдиної бази (рис7).

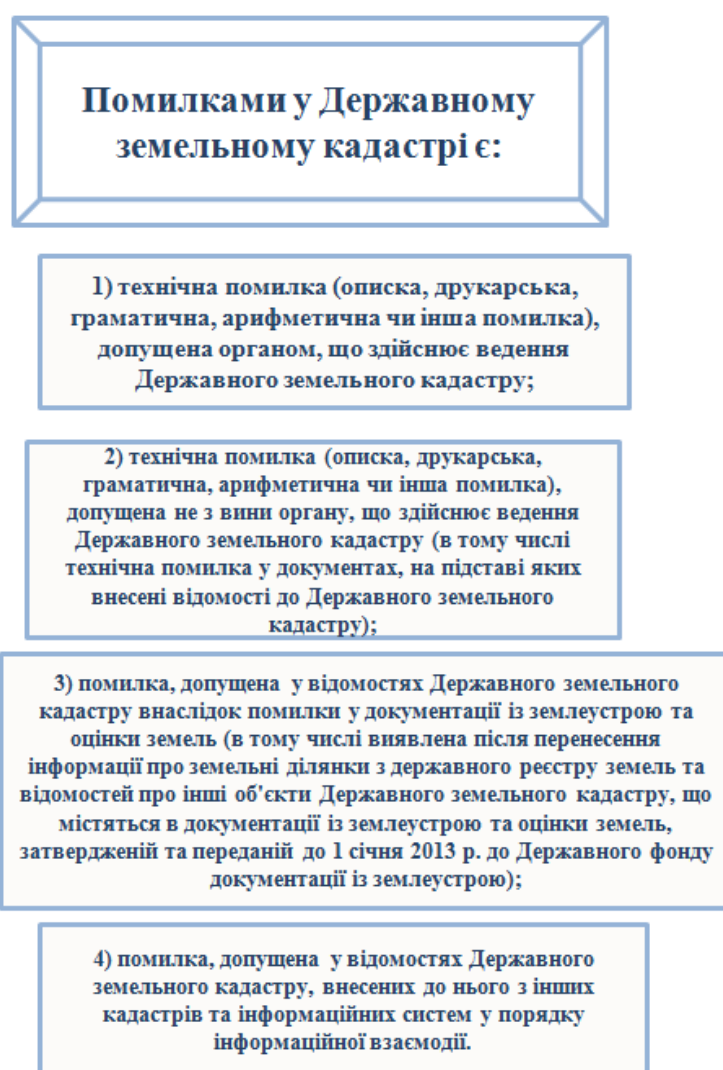


Рис.7. Помилки в Державному земельному кадастрі

Прийняття постанови Уряду «Про порядок ведення державного земельного кадастру» забезпечило реалізацію положень Закону «Про Державний земельний кадастр» щодо гарантування прав власників і землекористувачів, здійснення землеустрою, контролю за використанням земель, регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами; організацію раціонального використання та охорони земель; інформаційне забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, зацікавлених фізичних та юридичних осіб актуальними відомостями про землю (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Порядок ведення Державного земельного кадастру є необхідним елементом подальшого розгортання кадастрової системи. Постанова вступила в дію одночасно з набуттям чинності Закону України «Про Державний земельний кадастр» (Верховна Рада України, 2012) – з 1 січня 2013 року.

Історичний аспект та світовий досвід побудови Державного земельного кадастру

Однією із основних причин, що спонукала владу до прискорення земельної реформи була боротьба з корупцією у сфері земельних відносин, де відсутні належний облік і контроль, де кожен розпоряджається державними ресурсами на власний розсуд, де процвітає тіньовий земельний ринок, позбавляючи громадян країни права на справедливість, прозорість і захищеність майнових прав. У земельних питаннях це все втричі важливіше, ніж у будь-яких інших. Світовий досвід, при складанні кадастру, свідчить про те, що тільки публічна інформація про власність на землю може утримувати ринок у цивілізованих рамках.

Проект зі створення єдиної системи земельного кадастру розпочався в далекому 2004 році спільно зі Світовим банком, який відкрив Україні кредитну лінію. Земельну реформу було започатковано у 1991 році, коли з'явився Декрет про приватизацію земель. Але до запровадження кадастру, який є, по суті, списком, реєстром, системою, що відображає факт відносин, країна не була

готова, тому що не було ні політичної волі, ні єдиної та сучасної системи. Зокрема, землю міряли крокомірами, тобто не було сучасного і точного інструментарію, не було програмного забезпечення для обробки даних. Ділянки вимірювали в тисячах різних умовних систем координат. Наприклад, до 1998 року ділянки міряли від стовпа або дерева. Відсутність єдиних стандартів точності, методичних рекомендацій та вимог до планово-картографічних матеріалів, змісту документації, кваліфікаційно-освітніх вимог призвело до того, що виконавці землевпорядних робіт вимірювали землю, як могли і хотіли, а держава не перевіряла якість цих робіт, але не тому, що не хотіла, а тому, що не було інструментів і людей, які вміли б ними користуватися. В електронному вигляді дані про виконані роботи не збирали, бо по перше не було такої вимоги, по друге – в той період ще були відсутні технології збору, обробки та зберігання великих обсягів даних. вимоги такої не було.

Кадастрове кодування земельних ділянок було запроваджено лише на початку 2000-х років, коли було прийняте рішення визначати межі земельних ділянок державної системі координат. Але система старих відносин виявилася інерційною. Поки виготовили індексно-кадастрові карти, поки їх затвердили, минув час. І лише в 2002 році територіальні управління Держкомзему почали збирати дані про земельні ділянки в електронному вигляді. Втім загальнонаціональної кадастрової системи теж іще не було. Були системи локальні, але всі вони були різними, побудованими на різних ідеологіях та технологіях. У результаті ми одержали величезну кількість локальних кадастрових систем, дані в яких не були інтегрованими і ніхто не міг їх зібрати воедино і розмістити в просторі.

На локальній паперовій карті села або району ділянки наносилися вручну, тому вони рівенько прилягали одна до одної і були топологічно ув'язані, а от при перерахуванні координат з місцевих систем у державну багато ділянок “повилітали” в сусідні області, у море або навіть в Африку. У країні діяло понад 1500 локальних систем координат, які різнилися від району

до району, що створювало багато неточностей та помилок. Дані часто не збігалися. Держава в той час не дуже переймалася цим. Тільки у 2003 році було прийнято постанову про єдину державну систему координат УСК-2000, (Верховна Рада України, 2016с).

Тож зараз в Україні існує більш-менш якісна база даних з мінімумом помилок. Накладки ділянки на ділянку були, але небагато. Але те, що сьогодні можна побачити на електронній карті, це всього лише неправильна візуалізація, а не фізичне дублювання актів на землю або фізичні накладки одних ділянок землі на інші.

У 2004 році уряд за підтримки Світового банку започаткував проект зі складання електронного кадастру. Світовий банк здійснював подібні проекти по всьому світу та в усіх пострадянських країнах, зокрема. Але до створення системи ведення єдиного кадастру в Україні так ніхто і не прийшов. Перший проект закону про кадастр було розроблено у 1998 році. На ухвалені пізніше закони про кадастр двічі накладалися вето. Закон про Державний земельний кадастр прийняли лише у липні 2011 року.

Проект був започаткований 2004 року і дуже затягнувся, кілька разів за цей час сіквеструвався, призупинявся і взагалі перебував під загрозою зриву. Відносини зі Світовим банком спочатку були складними, Україна всіляко ухилялася від створення прозорої та єдиної системи Державного земельного кадастру. За останні два роки співробітництва відносини поступово нормалізувалися.

Загальна сума, витрачена на створення Національної кадастрової системи, становить близько 85 млн доларів. Половину цих коштів було витрачено на першу в історії країни аерофотозйомку всієї її території, а це 60 млн гектарів. Решту суми було витрачено на інфраструктурні проекти: будівництво двох потужних центрів обробки даних (понад 600 терабайтів кожен, тера – 10^{12}), купівлю техніки, прокладання різних каналів зв'язку, забезпечення електроживлення, встановлення комплексного захисту

інформації. І все це для більш як 670 регіональних відділень земельних ресурсів по всій Україні. Без цього проекту Світового банку не можливо було створити Національної кадастрової системи.

Кадастр – це гарантія прав та інструмент для забезпечення цих гарантій. Образно кажучи, це дзеркало, що відображає реальний стан справ. Дотепер ніхто з колишніх керівників не зважувався зробити такий кадастр реальністю, тому що це було не тільки політичне питання і ризик викликати шквал критики, а й питання власності, якого багато хто волів би не порушувати, особливо в останні десять років, коли земля стала предметом комерції і капіталізації активів.

На цей час зібрано і переведено в електронний вигляд інформацію про майже 27 млн земельних ділянок. Останні 20 років декілька разів змінювалися форми бланків Державних актів на землю, вид бланків, і тому довелося вручну оцифрувати ці дані.

Електронна кадастрова карта з'явилася завдяки тому, що було зібрало воедино те, що десятиліттями ховали під «сімома замками», – відомості про земельні ділянки які потім перерахували у єдину систему координат.

При виконанні такого грандіозного обсягу роботи, уникнути помилок не вдалося. За будь-яких обставин уникнути їх було неможливо – адже було розкрито те, що ховали два десятиліття, те, що 20 років вимірювали і реєстрували.

Увесь світ через це пройшов і вибрав саме таку ідеологію відкритих даних, а виправлення помилок здійснювати за заявковим принципом. Така процедура значно коротша, ніж якби спеціалісти органів земельних ресурсів почали це перевіряти самостійно. Крім того, багатьох типів помилок фахівці могли б узагалі не побачити – їх може розпізнати тільки сам власник ділянки.

Україна і так зволікала з відкриттям даних про землі. І якби не в 2013 році, то навряд чи публічну карту відкрили б у найближчі роки, а це показник відкритості і зрілості суспільства.

Публічну кадастрову карту було відкрито з усіма помилками для публічного доступу, щоб з одного боку, на прикладі земельних ресурсів, продемонструвати суспільству результати уникнення прозорості та публічності при розподілі національного ресурсу, а з другого - разом із власниками земельних ділянок визначити і класифікувати помилки в земельному кадастрі та відобразити земельні ділянки коректно. Для цих цілей і діє заявковий принцип: якщо громадянин помітив помилку, необхідно зазначити її на сайті, вказавши ім'я, контакти і кадастровий номер земельної ділянки заявника. На сайті буде автоматично сформовано заяву, яку відповідні спеціалісти відразу одержать: нікуди ходити і стояти в черзі не потрібно. Після надходження таких заявок кадастрові реєстратори перевіряють ще раз дані і вносять корективи.

Зворотний зв'язок з власниками ділянок теж був політичним рішенням – така форма відкритості і співробітництва з громадянами вважається цивілізованою, але вона ще рідко зустрічається.

На сьогодні у Євразії лише в Туркменістані та Узбекистані немає автоматизованої кадастрової системи. Загалом така система діє у 108 країнах світу. Публічна кадастрова карта є у 52 державах.

У жодній країні світу не було кадастрової карти, яка не мала б помилок, а їх виправлення тривало десятиліттями. Україна – не виняток, але оскільки ми одними з останніх запустили кадастр, то маємо перевагу у використанні сучасних технологій, тому в нас цей процес буде коротшим і менш болючим. У Національній кадастровій системі тільки перелік імовірних помилок становить 20 сторінок: неправильна форма ділянки, помилка в координаті або кодї тощо. При оцифруванні десятків мільйонів документів все і не могло бути ідеально. Але двосторонній зв'язок слугуватиме прискоренню робіт з виправлення усіх помилок та неточностей, які на жаль ще мають місце на кадастровій карті.

Національна кадастрова система успішно діє і відповідає найкращій світовій практиці. Такого висновку дійшли міжнародні експерти в офіційному звіті Світового банку, які здійснювали комплексну перевірку нововведеної

кадастрової системи. Група фахівців Світового банку була вражена значним обсягом виконаної роботи з впровадження Національної кадастрової системи. Зокрема у листі керівника Світового банку відзначається: “Великий обсяг роботи було виконано за останні кілька місяців для підготовки електронної кадастрової системи та її впровадження в безпрецедентному для даного регіону темпі. Розробку системи, її тестування, приймання, міграцію даних і навчання користувачів було виконано менш ніж за три місяці. Менш як за п’ять місяців створено цифровий архів (включаючи сканування та індексування 16,8 мільйона державних актів, впровадження процедур сканування для документів, що надходять). Досягнуті результати є відмінним прикладом для регіону і в міжнародних масштабах”. Група фахівців Банку заохочує до обміну своїм досвідом з іншими країнами у цілому світі.

Нині на адресу Уряду та земельного відомства надходять позитивні відгуки від Світового банку, а численні перевірки з боку контролюючих органів не виявили в роботі фахівців земельної галузі грубих порушень при витрачанні кредитних коштів.

Переваги публічної карти колосальні. Після переведення інформації у цифровий формат непорядні люди позбавились можливості одним розчерком пера змінювати межі земельних ділянок, спалювати реєстри, нищити архіви, як це траплялося раніше. Крім того, з моменту впровадження Національної кадастрової системи процеси виділення землі стали більш прозорими, адже все відображається в єдиній базі даних автоматично. Публічна карта дозволяє громадськості контролювати виділення ділянок у прибережних і заповідних зонах, лісах, контролювати використання земель у зонах.

РОЗДІЛ 5. ВИЗНАЧЕННЯ ТА ВИДИ ПОМИЛОК

Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ №1051, визначено, що помилками у Державному земельному кадастрі є (рис. 2):

1) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру;

2) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру);

3) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель (в тому числі виявлена після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженій та переданій до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою);

4) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії (Кабінет Міністрів України, 2012а), (рис. 8).

Розглянемо кожен із зазначених видів помилок зокрема.

Помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії.

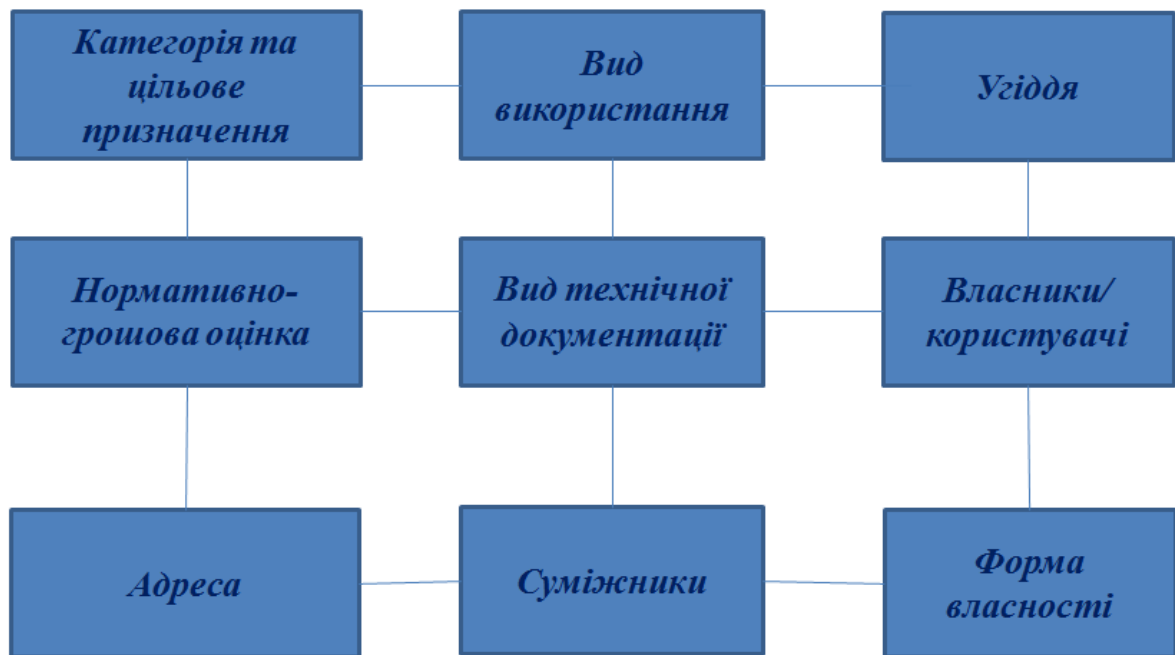


Рис 8. Технічні помилки в електронному документі

Обмін інформацією здійснюється у автоматичному режимі на центральному рівні в частині надання інформації про зареєстровані ділянки органу державної реєстрації прав та про зареєстровані речові права на земельні ділянки органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру. При цьому кожний орган у своїй роботі припускається помилок і виправляє їх. На сьогодні система обміну інформацією щодо допущених помилок законодавчо урегульована та технічно налагоджена. Це надає можливість обмінюватись актуальною інформацією з урахуванням можливих виправлень чи внесення змін.

Описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру

Виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах на підставі яких внесені такі відомості, здійснюється Державним кадастровим реєстратором

після виправлення помилок у зазначених документах за заявою зацікавленої особи. До заяви обов'язково додаються документи з виправленими технічними помилками, які є підставою для їх виправлення у Державному земельному кадастрі.

Таким шляхом виправляються всі помилки, які допущені не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру в частині адреси земельної ділянки, виду використання, цільового призначення тощо.

Технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру.

У разі виявлення технічної помилки, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру, органом, що здійснює його ведення (в тому числі після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженої та переданої до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою), зазначений орган у п'ятиденний строк письмово повідомляє про це заінтересованій особі згідно з додатком 36 Порядку ведення Державного земельного кадастру та виправляє зазначену помилку відповідно до пунктів 140 - 148 цього Порядку.

У повідомленні про виявлення технічної помилки, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру, органом, що здійснює його ведення, зазначаються суть виявлених помилок та можливі шляхи їх виправлення.

Помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель.

Виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

Види помилок: топологічні, логічні, семантичні

Помилка - це невідповідність (неточність) відомостей Державного земельного кадастру їх дійсним (фактичним) відомостям.

Розрізняють такі види помилок у відомостях Державного земельного кадастру:

Арифметична помилка – помилка, допущена у результаті розрахунків числових даних.

Описка – помилка, допущена при написанні тексту чи окремих символів кульковою ручкою.

Друкарська помилка – помилка, допущена при написанні тексту чи окремих символів шляхом друку.

Семантична помилка – помилка, що спотворює значення відомостей Державного земельного кадастру.

Граматична помилка – помилка граматичних правил при написанні слів, словосполучень та речень.

Пунктуаційна помилка – вид граматичної помилки при написанні розділових знаків.

Топологічна помилка – помилка у даних за допомогою яких визначається місцеположення, межі та площа об'єкта Державного земельного кадастру (рис. 9).

Технічна помилка – описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка у відомостях Державного земельного кадастру.

Топологічні помилки розміщення земельної ділянки відносно самої себе (рис.10).

Самопересічення:

- меж земельної ділянки (порушено порядок і нумерацію точок, процесі камеральної обробки поворотні точки з'єднані невірно);

- зміщення окремої точки (невірно виконано векторизацію зовнішньої межі об'єкту, положення поворотної точки внесено невірно);

- контурів земельної ділянки (здійснено некоректний опис складених полігонів);

- угіддя, будівлі, що розташовані на земельній ділянці існують як полігони поєднані між собою або межею земельної ділянки.

Топологічні помилки розміщення земельної ділянки відносно її місцезрешування




Невірно визначено координати поворотних точок		<p>Виконано невірну (неточну) прив'язку поворотних точок земельної ділянки; Невірно визначено координати поворотних точок меж земельної ділянки</p> <p><i>Одна з найбільш поширених помилок, яка, як правило, пов'язана з порушенням порядку проведення геодезичних вимірів (прив'язки земельної ділянки) та їх обробки</i></p>	
Невірно визначено систему координат		<p>Система координат у якій створено земельну ділянку не відповідає заданій.</p> <p><i>Координати поворотних точок визначено у місцевій системі координат.</i></p>	
Невідповідність конфігурації земельної ділянки		<p>Форма земельної ділянки в природі (на місцевості) не відповідає формі земельної ділянки в документації із землеустрою (правовстановлюючому документі).</p> <p><i>Проведено некоректний обмір земельної ділянки</i></p>	
Невідповідна орієнтація земельної ділянки		<p>Орієнтація земельної ділянки в природі (на місцевості) не відповідає її положенню в документації із землеустрою (правовстановлюючому документі), в тому числі за описом меж</p> <p><i>Проведено некоректний обмір земельної ділянки</i></p>	

Рис.9. Топологічні помилки розміщення земельної ділянки відносно її місце розташування

Дублювання:

- повне перекриття (земельну ділянку внесено повторно, після успадкування земельної ділянки, новому власнику розроблено документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки);

- часткове перекриття із зміщенням меж (земельну ділянку внесено повторно, уточнено місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки);
- перекриття із зміщенням окремих точок (земельну ділянку внесено повторно, проведено некоректний обмір земельної ділянки);
- із різною конфігурацією (земельну ділянку внесено повторно, проведено некоректний обмір земельної ділянки).

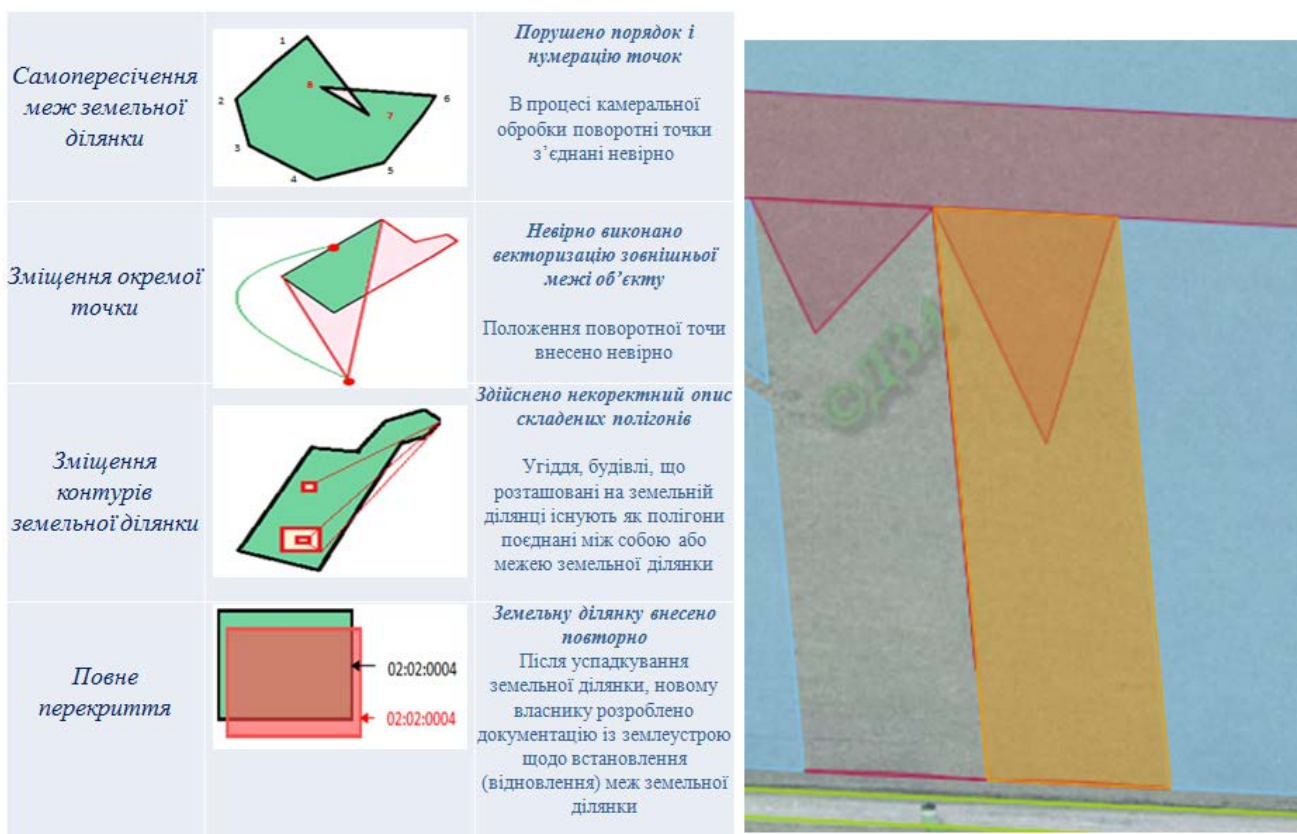


Рис. 10. Топологічні помилки розміщення

Неузгодженість внутрішніх точок - угіддя, з яких складається об'єкт, не мають спільних точок з межею (земельна ділянка складається із двох і більше угідь, які створені, як окремі полігони).

Місце розташування:

- невірно визначено координати поворотних точок;

- виконано невірну (неточну) прив'язку поворотних точок земельної ділянки;

Одна з найбільш поширених помилок, яка, як правило, пов'язана з порушенням порядку проведення геодезичних вимірів (прив'язки земельної ділянки) та їх обробки:

- невірно визначено систему координат;
- система координат у якій створено земельну ділянку не відповідає заданій;
- координати поворотних точок визначено у місцевій системі координат.

Невідповідність конфігурації земельної ділянки:

- форма земельної ділянки в натурі (на місцевості) не відповідає формі земельної ділянки в документації із землеустрою (правовстановлюючому документі). Причина помилки- проведено некоректний обмір земельної ділянки.

Невідповідна орієнтація земельної ділянки (рис. 11)

Орієнтація земельної ділянки в натурі (на місцевості) не відповідає її положенню в документації із землеустрою (правовстановлюючому документі), в тому числі за описом меж. Причина помилки - проведено некоректний обмір земельної ділянки.

Топологічні помилки розміщення земельної ділянки відносно інших відомостей Державного земельного кадастру.

Місце розташування ділянки некоректно визначене відносно планово-картографічної основи, порушено режим використання земель (частина земельної ділянки знаходиться в межах прибережної захисної смуги).

Накладання:

Повне: один об'єкт повністю або більшою частиною перекриває інший. Прив'язка поворотних точок виконана невірною.

Часткове: пересічення земельних ділянок між собою. Один об'єкт перекриває інший частково. Прив'язка поворотних точок виконана невірною.

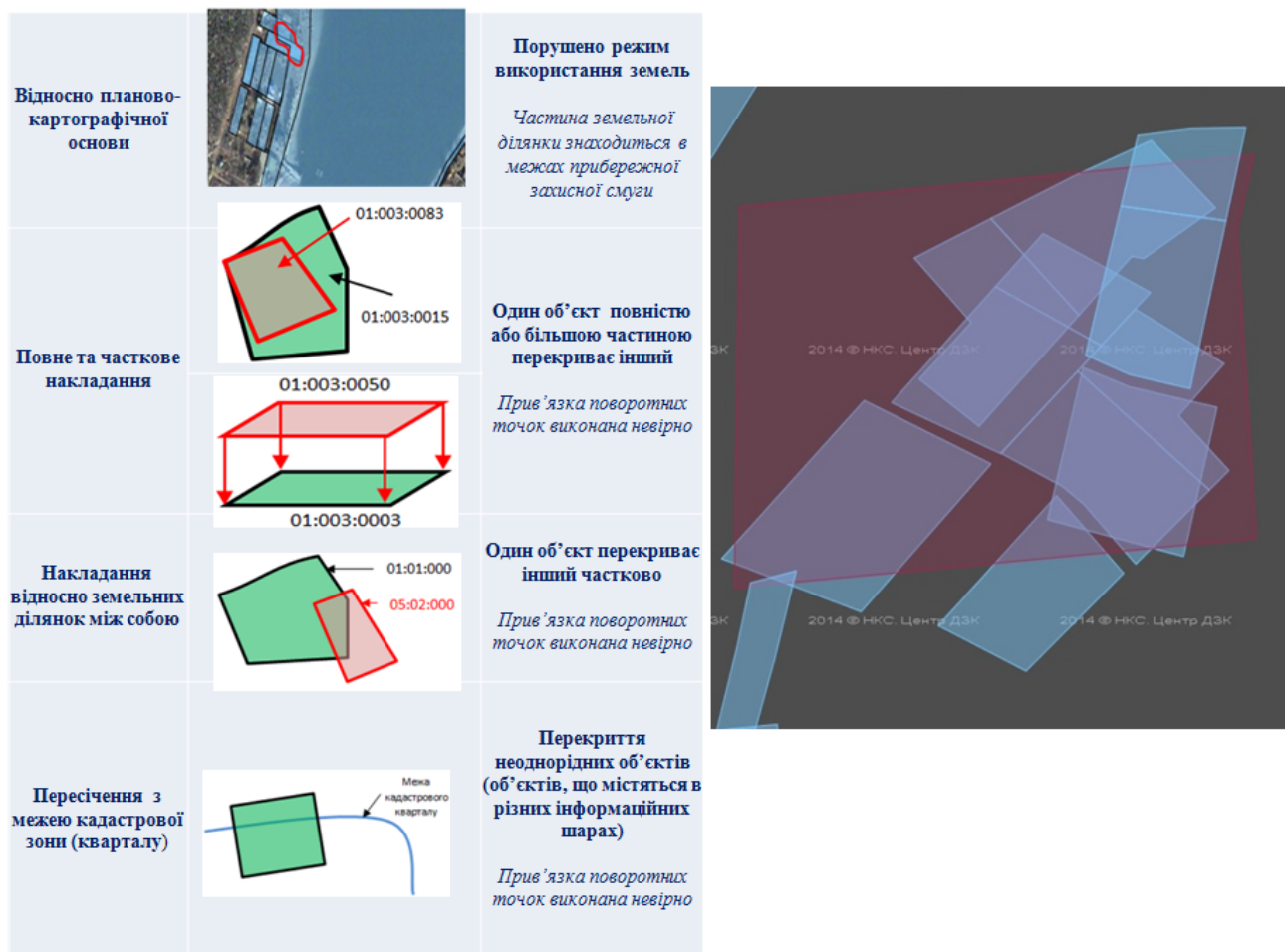


Рис. 11 Топологічні помилки

Пересічення земельної ділянки (ділянок) з межею кадастрової зони (кварталу).

Перекриття неоднорідних об'єктів (об'єктів, що містяться в різних інформаційних шарах). Прив'язка поворотних точок виконана невірно.

Розриви (пустоти):

- між земельними ділянками ("білі плями"). Порушено топологічну цілісність покриття у зв'язку з відсутністю спільних точок між суміжними ділянками. Обміри сусідніх земельних ділянок виконані різними ліцензіатами або різний час (до і після проведення сільськогосподарських робіт).

- між земельними ділянками (в наслідок неузгодження спільних точок).
Порушено топологічну цілісність покриття у зв'язку з відсутністю спільних точок на межі суміжних ділянок.

- між кадастровими кварталами (зонами). Порушено топологічну цілісність покриття у зв'язку з відсутністю спільних точок.

Створення кадастрових кварталів (зон) в електронному вигляді виконано не у відповідності до паперового оригіналу. У зв'язку з чим можуть виникати логічні помилки.

Логічні помилки (рис. 12)

Невірна кількість значущих цифр (більше або менше)	0520880900:00:000:_001		В кадастровому номері менше 19 цифр
	0520880900:11:010:00001		В кадастровому номері більше 19 цифр
Відсутність роздільника	0520880900 11 010 0000		Відсутній роздільник «:»
Невірний чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу	0520880900:05:005:0011	0520880900:05:005:0017	Невірно вказано чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу
	0520880900:05:005:0100	0520880900:05:005:0018	
	0520880900:05:005:0013	0520880900:05:005:0019	
Невірний номер кадастрової зони	0520880900:05:005:0011	0520880900:05:005:0017	Невірно вказано номер кадастрової зони (відносно індексної кадастрової карти)
	0520880900:05:001:0012	0520880900:05:005:0018	
	0520880900:05:005:0013	0520880900:05:005:0019	
Невірно визначено номер кадастрового кварталу	0520880900:05:005:0011	0520880900:05:005:0017	Невірно вказано номер кадастрового кварталу (відносно індексної кадастрової карти)
	0520880600:05:005:0012	0520880900:05:005:0018	
	0520880900:05:005:0013	0520880900:05:005:0019	
Невірний код КОАТУУ	0520880900:05:005:0011	0520880900:05:005:0017	Невірно вказано код КОАТУУ
	9999880600:05:005:0012	0520880900:05:005:0018	
	0520880900:05:005:0013	0520880900:05:005:0019	

Рис. 12 Помилки кадастрових номерів

Невірний кадастровий номер

- невірна кількість значущих цифр (більше або менше):
0520880900:00:000:_001 в кадастровому номері менше 19 цифр

0520880900:11:010:00001 в кадастровому номері більше 19 цифр

- відсутність роздільника:

0520880900 11 010 0000 відсутній роздільник «:»

- невірний чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу (невірно вказано чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу відносно:

- індексної кадастрової карти;
- чергового кадастрового плану;
- даних, що містяться у Державному земельному кадастрі;
- відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки;
- документації із землеустрою, що містить графічне зображення земельної ділянки)

- невірний номер кадастрової зони. Невірно вказано номер кадастрової зони відносно індексної кадастрової карти;

- невірно визначено номер кадастрового кварталу. Невірно вказано номер кадастрового кварталу відносно індексної кадастрової карти;

- невірний код НКЗ;

- неіснуючий номер кадастрової зони;

- неіснуючий номер кадастрового кварталу;

- неіснуючий код НКЗ;

- різні кадастрові номери вказані в державному акті та в обмінному файлі (номер кадастрової зони, кварталу чи земельної ділянки в обмінному файлі не відповідають номеру кадастрової зони, кварталу чи земельної ділянки в державному акті);

- дублювання кадастрових номерів;

- відсутній кадастровий номер (в обмінному файлі відсутні дані щодо кадастрового номеру);

- дублювання кадастрового номеру (для обмінного файлу формату in4, коли файл складено на декілька земельних ділянок).

Помилки кадастрового зонування (рис.13).

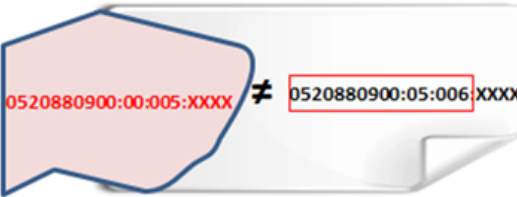
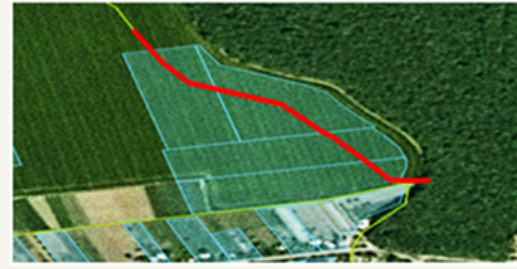
<p>Невірно визначено номер кадастрового кварталу (зони)</p>		<p>Номер кадастрового кварталу (зони) в електронному вигляді не відповідає номеру кадастрового кварталу (зони) в паперовому вигляді.</p>
<p>Дублювання номерів кадастрових кварталів (зон)</p>		<p>Повтор (дублювання) номеру кадастрового кварталу (зони) в електронному вигляді</p>
<p>Невідповідність меж кадастрових зон і кварталів</p>		<p>Невідповідність меж кадастрових зон і кварталів відповідним межам державного кордону України, адміністративно-територіальних одиниць, географічних об'єктів (річок, струмків, каналів, лісосмуг, вулиць, шляхів, інженерних споруд, огорож, фасадів будівель, лінійних споруд тощо), земельних ділянок, інших об'єктів Державного земельного кадастру, межам суміжних кадастрових зон і кварталів.</p>

Рис.13 Помилки визначення номерів кадастрових зон (кварталів) та їх меж

Помилки визначення номерів кадастрових зон (кварталів) та їх меж.

- невірно визначено номер кадастрового кварталу (зони). Номер кадастрового кварталу (зони) в електронному вигляді не відповідає номеру кадастрового кварталу (зони) в паперовому вигляді.

- дублювання номерів кадастрових кварталів (зон). Повтор (дублювання) номеру кадастрового кварталу (зони) в електронному вигляді.

- невідповідність меж кадастрових зон і кварталів. Невідповідність меж кадастрових зон і кварталів відповідним межам державного кордону України,

адміністративно-територіальних одиниць, географічних об'єктів (річок, струмків, каналів, лісосмуг, вулиць, шляхів, інженерних споруд, огорож, фасадів будівель, лінійних споруд тощо), земельних ділянок, інших об'єктів Державного земельного кадастру, межах суміжних кадастрових зон і кварталів.

Помилки цільового призначення

Цільове призначення відмінне від зазначеного у правовстановлюючому документі.

Цільове призначення зазначене в державному акті відмінне від цільового призначення зазначеного в обмінному файлі (документації із землеустрою).

Семантичні помилки

Технічні (описки, друкарські, граматичні чи інші) помилки в електронному документі (обмінному файлі).

Помилки заповнення електронного документа (обмінного файлу):

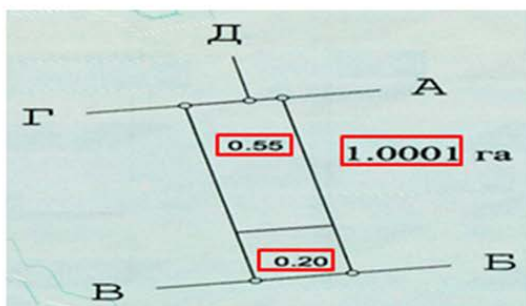
- відсутній запис про земельну ділянку (в електронному документі (обмінному файлі) відсутній запис про земельну ділянку);
- в обмінний файл внесені дані про декілька земельних ділянок (помилка стосується електронного документа у форматі XML);
- відсутні дані щодо геометрії земельної ділянки (відсутня частина файлу яка описує геометрію ділянки);
- помилка розбору файлу (в обмінному файлі земельної ділянки, що орендується відсутній ключ оренди, заповнення файлу не відповідає описаній структурі файлу (відсутній один з ключів), що унеможлиблює його використання);
- помилка структури електронного документа (обмінного файлу);
- помилки заповнення електронного документа (введені значення цільового призначення не відповідає класифікатору; поле в електронному документі (обмінному файлі) заповнене з використанням латиниці);

- відсутність інформації в електронному документі (в електронному документі (обмінному файлі) відсутня інформація стосовно системи координат);

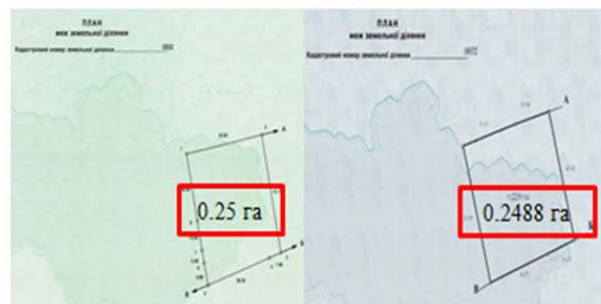
Помилки кодування символів (рис.14):

- помилка розкодування (невірно визначено кодування символів);
- незрозуміле кодування (різні частини файлу закодовані різними кодами);
- кодування не відповідає встановленими вимогам (кодування символів не відповідає встановленими вимогам до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа).

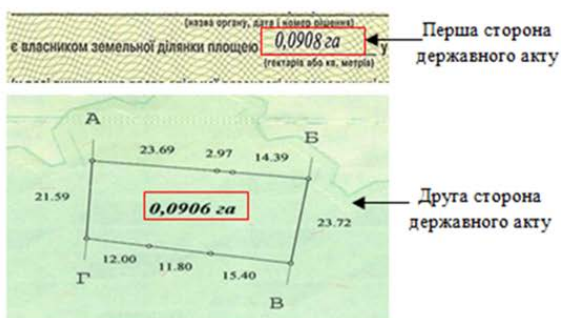
Сума площ контурів земельної ділянки не відповідає загальній площі земельної ділянки



Площа земельної ділянки не відповідає фактичній площі земельної ділянки, у зв'язку із зміною методів підрахунку (заокруглення)



Значення «площа» на двох сторонах правостановлюючого документа різне



Площа земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі земельної ділянки в документації із землеустрою

```
<ParcelMetricInfo>
<ParcelID>0013</ParcelID>
<Description>рельсф
рівнинний</Description>
<Area>
<MeasurementUnit>га
</MeasurementUnit>
<Size>0.6230</Size>
```

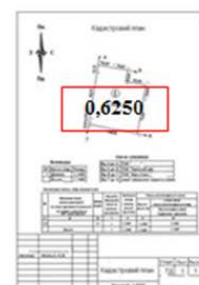


Рис.14 Технічні (описки, друкарські, граматичні чи інші) помилки у документації із землеустрою/правостановлюючому документі

Технічні (описки, друкарські, граматичні чи інші) помилки у документації із землеустрою/правовстановлюючому документі:

Помилки площ:

- сума площ контурів земельної ділянки не відповідає загальній площі земельної ділянки;

- значення «площа» на двох сторонах правовстановлюючого документа різне;

- значення «площа» на двох сторонах державного акту різне;

- площа земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі земельної ділянки в документації із землеустрою;

- площа земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі земельної ділянки в документації із землеустрою;

- площа земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі земельної ділянки в правовстановлюючому документі;

- площа земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі земельної ділянки в державному акті;

- площа угідь (угіддя) земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі угідь (угіддя) земельної ділянки в документації із землеустрою;

- площа угідь (угіддя) земельної ділянки в електронному документі (обмінному файлі) не відповідає площі угідь (угіддя) земельної ділянки в правовстановлюючому документі;

- площа земельної ділянки не відповідає фактичній площі земельної ділянки, у зв'язку із зміною методів підрахунку (заокруглення);

- площа земельної ділянки не відповідаю фактичній площі земельної ділянки, у зв'язку із зміною методів підрахунку (заокруглення).

Суб'єкти, які здійснюють виправлення помилок

Виправлення помилок здійснює:

1) Державний кадастровий реєстратор Держгеокадастру України у відомостях:

- про землі у межах державного кордону України, областей, міст Києва та Севастополя;

- про межі Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя, районів та міст обласного підпорядкування;

- геодезичної та картографічної основ Державного земельного кадастру;

- індексних кадастрових карт (планів);

- кадастрових та інших тематичних карт (планів).

2) Державний кадастровий реєстратор територіальних органів Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях у відомостях про:

- землі у межах районів, міст, селищ, сіл;

- межі міст, селищ, сіл;

- економічну та нормативну грошову оцінку земель;

- бонітування ґрунтів;

- обмеження у використанні земель (земельних ділянок);

- кадастрові та інші тематичні карти (плани).

3) Державний кадастровий реєстратор територіальних органів Держгеокадастру міст Києва та Севастополя у відомостях про:

- землі та земельні ділянки (їх частини) у межах міст Києва та Севастополя;

- межі районів у містах Києві та Севастополі;

- економічну та нормативну грошову оцінку земель;

- бонітування ґрунтів;

- обмеження у використанні земель (земельних ділянок).

4) Державний кадастровий реєстратор територіальних органів Держгеокадастру у районах (містах) у відомостях про земельні ділянки (їх частини).

Відомості та документи у яких проводиться виправлення помилок.

Відомості Державного земельного кадастру по яких можна провести виправлення помилок.

По відомостях, які передбачені Законом та Порядком створені заходи для роботи із ними у складі Державного земельного кадастру, в тому числі створені інструменти для виправлення помилок у відповідних відомостях Державного земельного кадастру.

Виправлення помилок у Державному земельному кадастрі здійснюється Державним кадастровим реєстратором у документах (в електронному та паперовому вигляді), що містять відповідні відомості, а саме:

- індексні кадастрові карти (плани);
- кадастрові та інші тематичні карти (плани);
- Поземельні книги;
- витяг, довідка з Державного земельного кадастру;
- інші документи, які створюються під час ведення Державного земельного кадастру.

Виправлення до документації із землеустрою або оцінки земель Державним кадастровим реєстратором не вносяться.

Державний кадастровий реєстратор долучає до документації із землеустрою або оцінки земель документ із виправленою помилкою, замість документа, що містив помилку.

Порядок виправлення помилок.

Підставою для перевірки відомостей Державного земельного кадастру на предмет наявності/відсутності помилок є надходження до Державного кадастрового реєстратора звернення фізичних та юридичних осіб, серед яких можна виділити:

- 5) заяви та повідомлення фізичних та юридичних осіб згідно із формами, що встановлені Порядком;
- б) інші звернення фізичних та юридичних осіб до яких відносяться:
 - звернення та листи фізичних та юридичних осіб;

- листи, запити, постанови та інші документи органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

- запити та звернення народних депутатів та депутатів місцевих рад;

- повідомлення про виявлення помилки фізичною або юридичною особою, сформоване за допомогою «гарячих ліній» органів державної влади або веб-сайту Дегжгеокадастру України (форма зворотного зв'язку Публічної кадастрової карти України).

До звернення у якому вказується про помилку у відомостях Державного земельного кадастру можуть додаватися:

- документ та матеріали Державного земельного кадастру, що містять зазначені у зверненні помилки;

- документ, що підтверджує факт існування помилки;

- документ (або його копія), що містять вірну редакцію відповідних відомостей;

- документація із землеустрою або оцінки земель;

- електронний документ;

- документ, що підтверджує внесення плати за виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру (якщо помилка у відомостях Державного земельного кадастру, була допущена не з вини органу, що здійснює його ведення).

Звернення про виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру подається зацікавленою особою:

- особисто;

- через уповноважену особу;

- шляхом надсилання рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про вручення;

- за допомогою «гарячих ліній» органів державної влади або веб-сайту Держгеокадастру України.

Заяви та повідомлення фізичних та юридичних осіб розглядаються згідно із:

- пунктами 138 – 161 Порядку ведення Державного земельного кадастру;
- інструкцією із діловодства, яка застосовується у відповідному територіальному органі Держгеокадастру України;
- нормативно-правовими актами, які регулюють роботу із інформацією (Закони України “Про інформацію” (Верховна Рада України, 1992с), “Про захист інформації у інформаційно-телекомунікаційних системах” (Верховна Рада України, 1993b), “Про захист персональних даних” (Верховна Рада України, 2010 b)).

Звернення фізичних та юридичних осіб розглядаються згідно із:

- інструкцією із діловодства, яка застосовується у відповідному територіальному органі Держгеокадастру України;
- нормативно-правовими актами, які регулюють роботу із інформацією (Закони України “Про інформацію” (Верховна Рада України, 1992с), “Про захист інформації у інформаційно-телекомунікаційних системах” (Верховна Рада України, 1993b), “Про захист персональних даних”(Верховна Рада України, 2010 b));
- нормативно-правовими актами, які регулюють функціонування окремих органів державної влади (процесуальне законодавство, закони України “Про судоустрій і статус суддів” (Верховна Рада України, 2016а), “Про оперативно-розшукову діяльність” (Верховна Рада України, 1992d), “Про оцінку земель” (Верховна Рада України, 1993а), “Про прокуратуру” (Верховна Рада України, 2014), “Про Національну поліцію”, “Про Службу безпеки України” (Верховна Рада України, 1992е), “Про виконавче провадження” (Верховна Рада України, 2016b), та інші) та органів місцевого самоврядування (Закон України “Про місцеве самоврядування в Україні” (Верховна Рада України, 1997));
- Законом України “Про статус народного депутата України” (Верховна Рада України, 1992f) (для запитів та звернень народних депутатів).

Порядком ведення Державного земельного кадастру передбачені такі види заяв та повідомлень для виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру:

1) Повідомлення про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою. Форма повідомлення передбачена у додатку 29 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Повідомлення подається фізичною або юридичною особою Державному кадастровому реєстратору для виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, які виявлені у витязі, довідці чи вкопіюванні з Державного земельного кадастру.

2) Заява про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру. Форма заяви передбачена у додатку 35 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Заява подається у разі якщо помилка у відомостях Державного земельного кадастру наявна у документі, що став підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастра (далі – вихідний документ).

7) Заява про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастра. Форма заяви передбачена у додатку 37 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Заява подається у разі якщо помилка допущена у документації із землеустрою або оцінки земель у зв'язку із чим відомості із помилкою внесені до Державного земельного кадастра.

8) Повідомлення про виявлення фізичною або юридичною особою помилки, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем в порядку інформаційної взаємодії. Форма повідомлення передбачена у додатку 39 до Порядку (Додаток I), (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Повідомлення подається у разі якщо помилка у відомостях Державного земельного кадастру допущена внаслідок внесення до нього відомостей із інших кадастрів та інформаційних систем.

Опрацювання Державним кадастровим реєстратором заяв та повідомлень про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру включає такі етапи:

- 1) Попередню перевірку заяв та повідомлень.
- 2) Облік заяв та повідомлень.
- 3) Розгляд заяв, повідомлень та доданих до них документів.
- 4) Перевірку наявних матеріалів на предмет наявності/відсутності помилки у відомостях Державного земельного кадастру.

5) У разі підтвердження факту помилки у відомостях Державного земельного кадастру – складання протоколу та прийняття рішення щодо виправлення помилки.

6) У разі не підтвердження факту помилки у відомостях Державного земельного кадастру – формування та надсилання (надання) заявнику відмови у виправленні помилок.

Заяви та повідомлення про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру реєструються у день їх надходження у порядку черговості.

Дата реєстрації заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки вважається датою її прийняття.

Під час прийняття заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру до Державного земельного кадастру вносяться такі дані:

- 1) реєстраційний номер заяви (повідомлення);
- 2) дата реєстрації заяви (повідомлення);
- 3) відомості про особу, яка звернулася із заявою (повідомленням).

4) відомості про документ, в якому виявлено помилку (витяг, довідку з Державного земельного кадастру, вкопіювання з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру), а саме: назва, реєстраційний номер та дата видачі (зазначаються у разі наявності такого документа);

5) суть виявлених помилок;

6) відомості про Державного кадастрового реєстратора, який прийняв звернення.

Розгляд заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру здійснюється Державним кадастровим реєстратором у день надходження такої заяви (повідомлення).

Державний кадастровий реєстратор під час розгляду заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки перевіряє відповідність відомостей Державного земельного кадастру інформації, що міститься у документах, які є підставою для внесення таких відомостей.

Для виявлення джерела помилки Державний кадастровий реєстратор перевіряє:

- відомості про об'єкти Державного земельного кадастру в електронному вигляді за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру;

- планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект "Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру"), (Верховна Рада України, 2003с), між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку;

- документацію із землеустрою (у складі матеріалів Державного фонду документації із землеустрою);

- другі примірники державних актів на право власності та на право постійного користування земельною ділянкою і треті примірники договорів оренди землі;

- книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі;
- Поземельні книги в паперовому вигляді;
- електронні документи із даними про геопросторовий об'єкт;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;
- відомості інших кадастрів та інформаційних систем.

Державний кадастровий реєстратор здійснює перевірку матеріалів вибірково, в залежності від виду помилки та змісту відомостей по яких допущено помилку.

За результатами розгляду заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру Державний кадастровий реєстратор встановлює:

- наявність помилки у відомостях Державного земельного кадастру та здійснює її виправлення;
- наявність помилки у відомостях Державного земельного кадастру та вихідних документах;
- відсутність помилки у відомостях Державного земельного кадастру.

У разі виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру Державний кадастровий реєстратор складає протокол виправлення помилки. Протокол виправлення помилки складається згідно із додатком 30 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а).

У протоколі виправлення помилки зазначаються:

- 1) дата та номер протоколу;
- 2) реєстраційний номер заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок;
- 3) відомості про документ, в якому виявлено помилку (витяг, довідку з Державного земельного кадастру, вкопійовання з картографічних матеріалів

Державного земельного кадастру), а саме: назва, реєстраційний номер та дата видачі;

4) відомості про особу, яка звернулася з повідомленням про виявлення технічної помилки (за наявності);

5) суть виявлених помилок;

6) відомості про Державного кадастрового реєстратора, який здійснив виправлення технічної помилки;

7) дані про об'єкт Державного земельного кадастру, у відомостях щодо якого виявлено технічну помилку.

Протокол виправлення помилки у паперовій формі підписується Державним кадастровим реєстратором та засвідчується його печаткою, а в електронній формі - власним електронним цифровим підписом.

Виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру здійснюється Державним кадастровим реєстратором у Державному земельному кадастрі, витязі, довідці з Державного земельного кадастру, вкопійованні з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру та всіх документах, які створюються під час ведення Державного земельного кадастру (в електронній та паперовій формі).

Для виправлення помилки у Державному земельному кадастрі Державний кадастровий реєстратор за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру:

- друкує виправлені відомості (текст або окремі символи) у окремій графі електронного документа та вносить його до Державного земельного кадастру шляхом натискання окремої кнопки;

- вносить до Державного земельного кадастру, електронний документ із виправленими відомостями.

Для виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру Державний кадастровий реєстратор шляхом внесення до Державного земельного кадастру електронного документа із виправленими відомостями:

- 1) за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру скачує електронний документ, що містить помилку;
- 2) відкриває електронний документ в програмному забезпеченні, що дозволяє переглядати та редагувати електронний документ;
- 3) перевіряє відомості електронного документа на відповідність вихідним документам та вимогам до написання відповідних відомостей;
- 4) змінює відомості у складі електронного документа шляхом друку виправлених відомостей (окрім випадків коли вже наявний електронний документ із виправленими відомостями підготовлений суб'єктом господарювання);
- 5) вносить електронний документ із виправленими відомостями до Державного земельного кадастру.

Якщо помилка виявлена у електронному документі, а вихідний документ складений наладженим чином (без помилок), для виправлення помилки достатньо електронного документа із виправленими відомостями.

Якщо помилка виявлена у електронному документі та вихідному документі, заінтересованій особі потрібно подати Державному кадастровому реєстратору вихідний документ із виправленими помилками (згідно із пунктом 150 Порядку), (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Якщо виправлення помилок проводиться у відомостях про земельну ділянку Державний кадастровий реєстратор у програмному забезпеченні Державного земельного кадастру обирає вид відомостей по яких проводиться виправлення.

Для проведення виправлень виділені такі види відомостей про земельну ділянку:

- розміщення земельної ділянки (розміщення меж земельної ділянки відносно геодезичної основи, картографічної основи, інших земельних ділянок, власних меж);
- площа земельної ділянки;

- місце розташування земельної ділянки (адреса земельної ділянки);
- кадастровий номер земельної ділянки;
- категорія та цільове призначення земельної ділянки;
- вид використання;
- обмеження у використанні земельної ділянки;
- частина земельної ділянки (на яку поширюватиметься право земельного сервітуту або суборенди);
- угіддя земельної ділянки;
- суміжники земельної ділянки;
- нормативно-грошова оцінка;
- форма власності земельної ділянки по якій зареєстровано правовстановлюючий документ на земельну ділянку до 01.01.2013;
- відомості про технічну документацію та її розробника
- власник (користувач) земельної ділянки по якій зареєстровано правовстановлюючий документ на земельну ділянку до 01.01.2013.

На аркуші документа у паперовій формі, в якому виявлено помилку, державний кадастровий реєстратор робить позначку про наявність та виправлення помилки за формою згідно з додатком 32 до Порядку (Додаток Г), (Кабінет Міністрів України, 2012а).

У позначці про наявність та виправлення помилки зазначаються:

- 1) дата та номер протоколу виправлення помилки;
- 2) дата та номер відповідного документа (за наявності), що містить виправлені відомості;
- 3) відомості про Державного кадастрового реєстратора, який зробив позначку.

Позначки про наявність та виправлення помилки проставляються на таких документах:

- витяг з Державного земельного кадастру;
- довідка з Державного земельного кадастру;

- вкопійовання з Державного земельного кадастру;
- витяг з Державного реєстру земель (поземельної книги);
- документація із землеустрою або оцінки земель;
- другий примірник державного акта на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою;
- третій примірник договору оренди землі;
- Поземельна книга.

Виправлення помилки у документах здійснюється шляхом повторного виготовлення документа із виправленими відомостями Державного земельного кадастру.

Виготовлення нових картографічних матеріалів здійснюється із урахуванням технологічної та фінансової можливості.

Для внесення виправлень у відомостях про земельну ділянку, у Поземельній книзі формується новий розділ (розділи) із виправленими відомостями.

Документ у паперовій формі, що містить виправлені відомості, разом з протоколом виправлення помилки та заявою (повідомленням) про виявлення (виправлення) помилки долучається до документа, в якому виявлено помилку, і зберігається разом з ним.

Не пізніше наступного робочого дня із дня реєстрації заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилки у відомостях Державного земельного кадастру, Державний кадастровий реєстратор здійснює одну із таких дій:

- повідомляє заінтересованих осіб (власника, користувача земельної ділянки, третіх осіб яких стосується виправлення помилок) про виправлення помилки згідно із додатком 31 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а);
- повідомляє заявника про потребу виправлення відомостей у вихідних документах згідно із додатком 34 до Порядку (Кабінет Міністрів України, 2012а);

- відмовляє заявнику у виправленні помилок згідно із додатком 33 до Порядку (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Державний кадастровий реєстратор відмовляє заявнику у виправленні помилок якщо за результатами розгляду заяви (повідомлення) відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що міститься у вихідних документах та не виявлено відповідних помилок у вихідних документах.

Після проведення виправлення відомостей у Державному земельному кадастрі Державний кадастровий реєстратор безоплатно видає заявникові за його бажанням витяг, довідку чи вкопіювання з Державного земельного кадастру на заміну документа у якому виявлено помилку.

У разі виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру за результатами звернень зазначених у підпункті 2 пункту 5.1 цих Методичних рекомендацій Державний кадастровий реєстратор здійснює одну із таких дій (Кабінет Міністрів України, 2012а):

- повідомляє заявника про виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру згідно із додатком 36 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а);

- повідомляє заявника про виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру та документації із землеустрою або оцінки земель (вихідних документах) згідно із додатком 38 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а);

- повідомляє заінтересовану особу та суб'єкта інформаційної взаємодії згідно із додатком 40 до Порядку про виявлення помилки у відомостях, які надійшли до Державного земельного кадастра із інших кадастрів та інформаційних систем, (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Повідомлення про виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру, сформовані за допомогою «гарячих ліній» органів державної влади або веб-сайту Держземагентства України (форма зворотного

зв'язку Публічної кадастрової карти України), в тому числі, які отримані засобами електронного зв'язку розглядаються територіальними органами Держземагентства згідно із положеннями інструкції із діловодства, які застосовуються при розгляді листів фізичних та юридичних осіб.

Повідомлення про виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру отримане територіальним органом Держземагентства засобами електронного зв'язку можуть бути роз друкові для опрацювання.

Відкликання заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок

Заява (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок може бути відкликана заявником до виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру.

Заяви (повідомлення) відкликаються за допомогою заяви, форма якої передбачена додатком 17 до Порядку (далі – заява про відкликання), (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Звернення відкликаються за допомогою листа довільної форми, якщо інше не встановлено нормативно-правовими актами.

Заява про відкликання обліковується шляхом її реєстрації у Державному земельному кадастрі із присвоєнням їй реєстраційного номера, фіксацією дати її реєстрації та створення її електронної копії.

Дата реєстрації заяви про відкликання є датою її прийняття.

Державний кадастровий реєстратор розглядає заяву про відкликання заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок у відомостях Державного земельного кадастру у день її прийняття.

За результатами розгляду заяви про відкликання Державний кадастровий реєстратор здійснює одну із таких дій:

- приймає рішення про залишення заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок у відомостях Державного земельного кадастру без розгляду у зв'язку з її відкликанням згідно з додатком 18 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а);

- відмовляє у задоволенні заяви про відкликання про, що повідомляє заявника згідно з додатком 19 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Державний кадастровий реєстратор приймає рішення про відмову в задоволенні заяви про відкликання якщо:

- 1) із заявою про відкликання звернулася неналежна особа;
- 2) вже прийнято рішення про виправлення помилок або про відмову у здійсненні таких виправлень;
- 3) заява про відкликання подана до Державного кадастрового реєстратора, який не має відповідних повноважень;
- 4) у Державному земельному кадастрі відсутні відомості про реєстрацію заяви (повідомлення) за відкликанням якої звернувся заявник.

Державний кадастровий реєстратор не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про залишення заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок без розгляду у зв'язку з її відкликанням або про відмову в задоволенні заяви про відкликання видає або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення заявнику таке рішення.

Разом із листом заявнику надсилаються документи, подані для виправлення помилок, крім документа, що підтверджує оплату послуг із виправлення помилок.

У разі коли заявник особисто отримує рішення про залишення заяви (повідомлення) про виявлення (виправлення) помилок без розгляду у зв'язку з її відкликанням або про відмову в задоволенні заяви про відкликання зазначеної заяви (повідомлення) заявник пред'являє Державному кадастровому реєстратору документ, що посвідчує особу.

Плата за виправлення помилок та підготовку виправлених відомостей

Розмір плати за виправлення технічної помилки у відомостях Державного земельного кадастру, яка була допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру встановлений на рівні 161 грн. (додаток 1 до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2011 № 835 “Деякі питання

надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами адміністративних послуг”), (Кабінет Міністрів України, 2011b).

Виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру допущених із вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру здійснюється безоплатно.

За домовленістю зацікавленої особи із суб’єктом господарювання, який здійснює роботи із землеустрою та(або) оцінки земель визначається розмір плати за:

- підготовку нового електронного документа;
- виправлення окремих елементів у електронному документі (для внесення до Державного земельного кадастру);
- підготовку (внесення змін до) документації із землеустрою;
- підготовку (внесення змін до) документації із оцінки земель;
- виправлення інших вихідних документів, необхідних для виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру.

Контроль за виправленням помилок

Контроль за виправленням помилок у відомостях Державного земельного кадастру здійснюється програмними засобами Державного земельного кадастру.

За допомогою програмних засобів Державного земельного кадастру фіксується інформація про:

- внесення змін та виправлення помилок по кожному об’єкту Державного земельного кадастру;
- дії Державного кадастрового реєстратора щодо внесення змін та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру.

Про результати роботи кожного Державного кадастрового реєстратора у програмному забезпеченні Державного земельного кадастру можна роздрукувати звіт, який містить:

- назву територіального органу Держгеокадастру;

- прізвище, ім'я, по батькові Державного кадастрового реєстратора;
- дату і час початку та завершення роботи в програмному забезпеченні;
- перелік дій виконаних Державним кадастровим реєстратором та час їх виконання.

Оскарження дій (бездіяльності) Державного кадастрового реєстратора із виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру здійснюється шляхом подання заявником скарги до органу Держземагентства вищого рівня.

Виправлення помилок по окремих відомостях Державного земельного кадастру про земельну ділянку (її частини)

Виправлення топологічних помилок здійснюється шляхом внесення до Державного земельного кадастру електронного документа із виправленими метричними даними про об'єкт Державного земельного кадастру.

Якщо топологічна помилка перенесена до Державного земельного кадастру з документації із землеустрою або оцінки земель, то її виправленню у відомостях Державного земельного кадастру передуює підготовка (внесення змін до) документації із землеустрою або оцінки земель.

Зміни до документації із землеустрою вносяться згідно із статтею 31 Закону України "Про землеустрій", (Верховна Рада України, 2003b).

У разі виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру про кадастровий номер земельної ділянки Державний кадастровий реєстратор:

- 1) складає в електронній та паперовій формі протокол виправлення помилки за формою згідно з додатком 30 до Порядку (Кабінет Міністрів України, 2012а);

- 2) безоплатно виправляє помилку в кадастровому номері шляхом присвоєння земельній ділянці за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру нового кадастрового номера, наступного за останнім у відповідному кадастровому кварталі;

3) письмово повідомляє про це власникам, користувачам відповідної земельної ділянки за формою згідно з додатком 31 до Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Основою для виправлення відомостей про площу об'єкта Державного земельного кадастру є фактична площа об'єкта, яка розраховується із його координат.

Площа земельної ділянки розраховується у гектарах із точністю до четвертого знаку після коми.

У відомостях про категорію земель, цільове призначення земельної ділянки, вид використання земельної ділянки виправляються:

- граматичні помилки;
- не відповідність зазначених відомостей у Державному земельному кадастрі відомостям у документації із землеустрою.

Не дозволяється змінювати категорію земель, цільове призначення земельної ділянки, вид використання земельної ділянки за допомогою функції виправлення помилки.

Зміни у відомості про категорію земель, цільове призначення земельної ділянки, вид використання земельної ділянки вносяться шляхом застосування функції програмного забезпечення щодо внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру.

- У відомостях про місце розташування земельної ділянки виправляються:
- граматичні, в тому числі пунктуаційні помилки;
 - не відповідність зазначених відомостей у Державному земельному кадастрі вихідних документам.

Документом який підтверджує правильність адреси земельної ділянки у населеному пункті є документ виданий органом місцевого самоврядування щодо адреси земельної ділянки, об'єкту будівництва або об'єкту нерухомості, що знаходиться на земельній ділянці.

До передачі даних про земельну ділянку до державного реєстру речових прав на нерухоме майно Державний кадастровий реєстратор може виправити відомості про:

- форму власності на земельну ділянку;
- власника земельної ділянки;
- орендаря земельної ділянки;
- емфітевзис;
- суперфіцій;
- суборендаря земельної ділянки;
- строк дії та вид сервітуту.

Після передачі даних про земельну ділянку до державного реєстру речових прав на нерухоме майно для виправлення відповідних відомостей слід рекомендувати зацікавленим особам звертатися до державної реєстраційної служби.

РОЗДІЛ 6. ПРАКТИЧНЕ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМИ ВИПРАВЛЕННЯ ПОМИЛОК ДОПУЩЕНИХ ПІД ЧАС ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Можливість виправлення недоліків у функціонуванні земельного кадастру шляхом проведення комплексних наукових досліджень та подальшим їх впровадженням (Малашевський, 2020).

Подальше удосконалення системи земельного кадастру в Україні має виходити з необхідності вирішення наступних проблем:

- удосконалення методології ведення земельного кадастру, методик, правил, стандартів, класифікаторів, які використовуються у землеустрої та кадастрі у сучасних економічних умовах;
- покращення якості даних Державного земельного кадастру, включаючи оновлення його геодезичної та картографічної основ, оновлення ортофотопланів;
- виправлення помилок як у просторових і атрибутивних даних, так і в процедурах актуалізації даних;
- забезпечення процесів наповнення відомостей земельного кадастру;
- актуалізація класифікаторів та довідників кадастру;
- удосконалення цифрових процесів та їх оптимізація, зокрема подальший розвиток електронних сервісів кадастру;
- відновлення державної статистичної звітності з земельних ресурсів у складі кадастру;
- розвиток інформаційно-аналітичного забезпечення управління земельними ресурсами на різних рівнях (наприклад за ієрархією, держава – регіон – район – місцеве самоврядування – суб'єкти господарювання – громадяни) через відповідні електронні кабінети;

- забезпечення самофінансування та самоокупності послуг і сервісів державного земельного кадастру;
- розвиток кадастру як основи національної інфраструктури геопросторових даних;
- узгодження державних інформаційних систем та кадастрів між собою;
- підготовка кадастру для інформаційно-аналітичного забезпечення розвитку та регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення (система моніторингу ринку).

Розглянемо декілька практичних випадків (рис.15):



Рис.15. Практичне вирішення проблеми виправлення помилок допущених під час ведення Державного земельного кадастру

До Національної кадастрової системи внесена земельна ділянка з кадастровим номером 3224984001:01:006:0112 у форматі in4. Площа даної земельної ділянки складає 11,4994 га, адреса - с. Малополовецьке, цільове призначення - 1.6 (Для традиційних народних промислів і підприємницької діяльності), форма власності - державна. Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки відсутні. Блок «Відомості про право власності/право постійного користування» містить наступну інформацію:

Вид права - Право власності

Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки

Прізвище, ім'я та по батькові - Цакал Микола Васильович

Форма власності - Державна власність

Інформація про оренду, суборенду містить такі дані:

Орендар

Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування - Цакал Микола Васильович

Площа земельної ділянки переданої в оренду - 11,4994 га.

За наявними в Управлінні даними кадастровий номер на дану земельну ділянку визначався у 2004 році на підставі документації із землеустрою (якої саме невідомо), що передбачала передачу в оренду земельної ділянки гр. Цакал М.В в межах населеного пункту - с. Малополовецьке Фастівського району Київської області. Дана документація в архіві управління відсутня, гр. Цакал М.В. договір оренди з Малополовецькою сільською радою не укладав і не зареєстрував.

13 листопада 2006 року Київською регіональною філією № 32 ДП «Центр державного земельного кадастру» за реєстровим номером 04:06:032:00377 зареєстровано догорів оренди земельної ділянки загальною площею 14.2473 га. Об'єктом оренди є земельна ділянка земель водного фонду під ставом надана для риборозведення. Договір укладено терміном на 49 років між Малополовецькою сільською радою та гр. Кисленком Олександром Федоровичем. В архіві управління документація із землеустрою, на підставі

якої укладено зазначений договір оренди, відсутня. Однак її примірник має гр. Кисленко О.Ф. В зазначеній документації із землеустрою на кадастровому плані земельної ділянки площею 14.2473 га зазначено кадастровий номер 3224984001:01:006:0112.

Слід зазначити, що земельна ділянка площею 14,2473 га повністю покриває земельну ділянку площею 11,4994 га, тобто знаходиться на одному і тому ж місці.

Отже у ДЗК наявна помилка. Але до якого виду помилок її віднести:

а) дубляж кадастрових номерів

б) технічна помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель.

Відповідно п. 4 Перехідних положень ЗУ «Про державний земельний кадастр» (Верховна Рада України, 2012), у разі якщо після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру виявлені помилки у визначенні площ та/або меж земельних ділянок (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам; невідповідність площі земельної ділянки, вказаної у Державному реєстрі земель, її дійсній площі у зв'язку із зміною методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових кадастрових номерів), такі помилки за згодою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності можуть бути виправлені на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або за матеріалами інвентаризації земель.

Така технічна документація розроблена ФОП Іваницькою Н.П. на замовлення гр. Кисленка О.Ф. відповідно рішення Малополовецької сільської

ради № 12-43 сесії 6 скликання від 30.12.2014 року «Про надання дозволу на розробку технічної документації та зміну конфігурації земельної ділянки комунальної власності, що перебуває в користуванні гр. Кисленка О.Ф.».

Якщо розглядати наявну помилку як дубляж кадастрових номерів, то на даний момент (враховуючи технічні можливості програмного забезпечення) для внесення земельної ділянки до ДЗК і присвоєння їй іншого кадастрового номера необхідно виконати транзакцію «державна реєстрація земельної ділянки» - тобто зареєструвати земельну ділянку і присвоїти їй новий кадастровий номер. Питання: чи має право державний кадастровий реєстратор здійснювати реєстрацію земельної ділянки, за умови що буде виявлено перетин з іншою земельною ділянкою. При цьому у витязі з ДЗК про земельну ділянку (що буде виданий на підтвердження державної реєстрації) датою державної реєстрації буде вказана фактична дата проведення транзакції, а не дійсна дата державної реєстрації земельної ділянки.

Якщо розглядати наявну помилку як технічну помилку, допущену у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель, то порядок виправлення таких помилок передбачений постановою (Кабінет Міністрів України, 2012а), та враховуючи постанову (Кабінет Міністрів України, 2012б).

Теоретично все зрозуміло: державному кадастровому реєстратору необхідно виправити помилку в геометрії земельної ділянки та виправити помилку в «текстовій частині» обмінного файлу.

Проте, відповідно п. 156 даної Порядку ведення Державного земельного кадастру, технічна помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель, за наявності відкритої Поземельної книги виправляється відповідно до пункту 156 цього Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а).

Досить суттєвими у цьому тексті є слова «за наявності відкритої поземельної книги».

В даному ж випадку ми маємо ситуацію, коли поземельна книга не відкрита і питання можливості її відкриття законодавством не передбачено.

По-перше в такому вигляді (форматі in4) її відкрити технічно неможливо. Оновити її в формат XML можливо лише через функціонал «Внесення архівних даних».

По-друге відповідно п. 4 Перехідних положень ЗУ «Про державний земельний кадастр» (Верховна Рада України, 2012) у разі якщо земельні ділянки, обмеження (обтяження) у їх використанні зареєстровані до набрання чинності цим Законом у Державному реєстрі земель, відомості про такі земельні ділянки, обмеження (обтяження) підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку, без подання заяв про це їх власниками, користувачами та без стягнення плати за таке перенесення. Відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженої та переданої до Державного фонду документації із землеустрою до 1 січня 2013 року, підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру на безоплатній основі центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та його територіальними органами відповідно їх до повноважень.

Оскільки право користування на земельну ділянку площею 11,4994 га не виникло і документація із землеустрою не затверджена та не передана до Державного фонду документації із землеустрою до 1 січня 2013 року, на сьогоднішній день підстав для завантаження через функціонал «Внесення архівних даних» електронного документу на земельну ділянку площею 11,4994 га немає, що в свою чергу не дає можливості відкрити поземельну книгу. Завантажуючи через функціонал «Внесення архівних даних» обмінного файлу з даними, що різняться від наявних у НКС (площа, інформація про власника,

цільове призначення ділянки, тощо), державний кадастровий реєстратор фактично вноситиме до ДЗК зміни, порушуючи порядок внесення таких змін, передбачений законодавством. І якою датою в такому випадку необхідно відкривати поземельну книгу.

Ще одне технічне питання: при виправленні помилок в «текстовій частині» електронного документу зміни в блок «оренда» не вносяться. Тобто інформація про орендаря земельної ділянки залишається без змін, хоча і не відповідає дійсності, що в подальшому створює проблеми при реєстрації прав на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав.

Враховуючи викладене, треба мати чіткий алгоритм та детальні інструкції щодо дій державного кадастрового реєстратора, необхідних для виправлення всіх наявних в ДЗК помилок з метою реалізації землевласниками та землекористувачами своїх прав та обов'язків як орендаря земельної ділянки, тому числі і гр. Кисленком О.Ф..

При розгляді даного питання необхідно розділяти виправлення помилок таких типів:

- щодо земельних ділянок, на які відкрито Поземельну книгу та присвоєно кадастровий номер та право власності (користування) на які виникло після 2004 року;
- щодо земельних ділянок, на які Поземельна книга не відкривалась і кадастровий номер не присвоювався, та право власності (користування) на які виникло до 2004 року.

В обох випадках такими помилками вважаються виявлені невідповідності у визначенні площ та/або меж земельних ділянок, а саме:

- розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки;
- невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам;

- невідповідність площі земельної ділянки, вказаної у Державному реєстрі земель, її дійсній площі у зв'язку зі зміною методів підрахунку (округлення).

При розгляді практичних механізмів вирішення зазначеного питання необхідно керуватись частинами четвертою та п'ятою статті 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», (Верховна Рада України, 2010 б), яким визначено, що виправлення інших (крім технічних помилок), допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації. Виправлення помилок у відомостях про земельні ділянки може здійснюватись також на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

Та у разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру (частина 8 статті 79-1 Земельного кодексу України), (Верховна Рада України, 2002).

Випадок перший – на земельну ділянку відкрито Поземельну книгу та присвоєно кадастровий номер.

За цих умов фізична або юридична особа для виправлення вищезазначених невідповідностей звертається до ліцензованої організації за виготовленням відповідної документації із землеустрою для встановлення факту таких невідповідностей або встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням.

Порядок ведення Державного земельного кадастру надає вичерпні роз'яснення.

Так, у разі виявлення фізичною або юридичною особою у витязі, довідці з Державного земельного кадастру, вкопійованні з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної чи іншої помилки) заінтересована особа письмово повідомляє про це за формою згідно з додатком 29 територіальному органу Держгеокадастру у районі (місті) за місцезнаходженням земельної ділянки.

У повідомленні викладається суть виявлених помилок.

До повідомлення додаються документи, що містять зазначені у повідомленні технічні помилки, та документи, що підтверджують такі помилки і містять правильну редакцію відповідних відомостей.

Повідомлення разом з доданими до нього документами подається заінтересованою особою особисто або надсилається рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Розгляд повідомлення про виявлення технічної помилки та виконання за результатами його розгляду дій, передбачених пунктами 143 - 150 Порядку (Кабінет Міністрів України, 2012а), здійснюються Державним кадастровим реєстратором у день надходження такого повідомлення.

Державний кадастровий реєстратор під час розгляду повідомлення про виявлення технічної помилки перевіряє відповідність відомостей Державного земельного кадастру інформації, що міститься в документах, які є підставою для внесення таких відомостей.

Якщо факт невідповідності відомостей Державного земельного кадастру інформації, що міститься в документах, які є підставою для внесення таких відомостей, підтверджено, Державний кадастровий реєстратор за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру:

1) складає в електронній та паперовій формі протокол виправлення помилки за формою згідно з додатком 30, (Кабінет Міністрів України, 2012а);

2) безоплатно виправляє допущену помилку (крім випадків, коли технічна помилка допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру);

3) письмово повідомляє не пізніше наступного дня про виправлення помилки заінтересованим особам за формою згідно з додатком 31, (Кабінет Міністрів України, 2012а), (у тому числі власників, користувачів земельних ділянок, а також третіх осіб, інтересів яких стосувалося виправлення помилок);

4) безоплатно видає заявникові за його бажанням витяг, довідку з Державного земельного кадастру, вкопіювання з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру на заміну документа, в якому виявлено помилку.

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру передбаченого постановою, в результаті виправлення помилки формується Протокол виправлення помилки (Кабінет Міністрів України, 2012а).

У протоколі виправлення помилки зазначаються:

1) дата та номер протоколу;

2) реєстраційний номер повідомлення про виявлення технічних помилок (за наявності);

3) відомості про документ, в якому виявлено технічну помилку (витяг, довідку з Державного земельного кадастру, вкопіювання з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру), а саме: назва, реєстраційний номер та дата видачі;

4) відомості про особу, яка звернулася з повідомленням про виявлення технічної помилки (за наявності), зазначені у підпункті 3 пункту 72 Порядку, (Кабінет Міністрів України, 2012а);

5) суть виявлених помилок;

6) відомості про Державного кадастрового реєстратора, який здійснив виправлення технічної помилки;

7) дані про об'єкт Державного земельного кадастру, у відомостях щодо якого виявлено технічну помилку.

Протокол виправлення помилки у паперовій формі підписується Державним кадастровим реєстратором та засвідчується його печаткою, а в електронній формі - власним електронним цифровим підписом.

Також, виправлення технічної помилки здійснюється Державним кадастровим реєстратором у Державному земельному кадастрі, витязі, довідці з Державного земельного кадастру, викопіюванні з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру та всіх документах, які створюються під час ведення Державного земельного кадастру (в електронній та паперовій формі) та містять відповідні відомості, шляхом повторного виготовлення (в електронній та паперовій формі) відповідних документів (їх аркушів).

На аркуші документа у паперовій формі, в якому виявлено технічну помилку, Державний кадастровий реєстратор робить позначку про наявність та виправлення помилки за формою згідно з додатком 32, в якій зазначаються, (Кабінет Міністрів України, 2012а):

- 1) дата та номер протоколу виправлення помилки;
- 2) дата та номер відповідного документа (за наявності), що містить виправлені відомості;
- 3) відомості про Державного кадастрового реєстратора, який зробив позначку.

На аркуші документа в електронній формі, в якому виявлено технічну помилку, Державний кадастровий реєстратор робить відповідну електронну позначку за власним електронним цифровим підписом.

Документ у паперовій формі, що містить виправлені відомості, разом з протоколом виправлення помилки та повідомленням про виявлення технічної помилки (за наявності) долучається до документа, в якому виявлено технічну помилку, і зберігається разом з ним.

Якщо за результатами розгляду повідомлення про виявлення технічної помилки Державним кадастровим реєстратором встановлено, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що міститься в документах, які є підставою для внесення таких відомостей, та не потребують виправлення у зв'язку з не виявленням відповідних технічних помилок у таких документах, Державний кадастровий реєстратор повідомляє заявникові про відмову у виправленні вказаних у його повідомленні помилок із зазначенням причини відмови згідно законодавства.

Якщо за результатами розгляду повідомлення про виявлення технічної помилки Державним кадастровим реєстратором встановлено, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що міститься в документах, які є підставою для їх внесення, але потребують виправлення у зв'язку з виявленням технічних помилок у таких документах, Державний кадастровий реєстратор повідомляє про це заявникові згідно законодавства із зазначенням документів та технічних помилок у них, виправлення яких має передувати виправленню відповідних відомостей у Державному земельному кадастрі.

Виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких внесені такі відомості, здійснюється Державним кадастровим реєстратором після виправлення помилок у зазначених документах за заявою заінтересованої особи за формою згідно законодавства.

До заяви додаються:

- документи (або їх посвідчені копії), на підставі яких до Державного земельного кадастру внесені відомості, та ті, що містять технічні помилки;
- документи з виправленими технічними помилками, які є підставою для виправлення відповідних технічних помилок у Державному земельному кадастрі;

- документ, що підтверджує оплату послуг з виправлення технічних помилок у Державному земельному кадастрі.

Випадок другий – на земельну ділянку, право власності (користування) на яку виникло до 2004 року, Поземельна книга не відкривалася та кадастровий номер не присвоєно. В Законі України «Про Державний земельний кадастр», (Верховна Рада України, 2012), ідеться про те, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. У разі якщо відомості про зазначенні земельні ділянки не внесенні до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Однак, при виготовленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі розробник, а надалі і власник земельної ділянки, виявляють невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у правовстановлюючому документі, її дійсним межам та/або невідповідність площі земельної ділянки, вказаної у правовстановлюючому документі, її реальній площі у зв'язку зі зміною методів підрахунку (округлення).

Беручи до уваги те, що право на такі земельні ділянки виникло до 2004 року, слід згадати, що згідно з пунктом 2 Положення про порядок ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 1993 р. № 15, Кабінет Міністрів України (1993), який втратив чинність, Державний земельний кадастр включає дані реєстрації права власності, права користування землею та договорів на оренду землі, обліку кількості та якості земель, бонітування ґрунтів, зонування територій населених пунктів, економічної та грошової оцінки земель. Тож земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року та відомості про які внесенні до Державного земельного кадастру, згідно з

вимогами законодавства, що діяло станом на дату виникнення права власності (користування), вважаються сформованими.

А, отже, і виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель, щодо земельних ділянок, право власності (користування) на які виникло до 2004 року та щодо яких Поземельна книга не відкривалася та кадастровий номер не присвоювався, проходить за тими ж принципами, що і по інших земельних ділянках, однак з деякими особливостями як для розробників відповідної документації із землеустрою, так і для державних кадастрових реєстраторів.

Статтею 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр», Верховна Рада України. (2012), визначено, що:

1. Відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів.

2. Зміна вимог державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів щодо показників точності або способів її визначення, зміна геодезичної або картографічної основи Державного земельного кадастру (у тому числі систем координат), що використовувалися для його ведення, не є підставою для визнання відомостей Державного земельного кадастру такими, що підлягають уточненню, якщо на момент їх внесення вони відповідали державним стандартам, нормам та правилам, технічним регламентам.

Так, фактично саме під час виготовлення документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянки в натурі (на місцевості) встановлюються існуючі характеристики об'єктів у натурі (на місцевості) та виникає потреба виправлення помилки щодо метричних характеристик ділянок. Як правило, цей вид помилки виявляється розробником документації під час

проведення геодезичних робіт при розробці відповідної документації із землеустрою.

Такими помилками стають:

- невідповідність ліній промірів меж земельної ділянки, зазначених у державному акті, результатам польових вимірів земельної ділянки у натурі (на місцевості) без зміни площі;
- невідповідність ліній промірів меж земельної ділянки, зазначених у державному акті, результатам польових вимірів земельної ділянки у натурі (на місцевості), яка тягне за собою також зміну площі земельної ділянки.

Тож розглянемо, яким чином відповідно до діючого законодавства та враховуючи технічні можливості виправлення таких помилок від час встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на місцевості.

Допустимо, що при розробці землевпорядної документації виявлено помилку в метричних характеристиках та/або площі земельної ділянки, яку необхідно виправити.

Для цього організація під час виготовлення технічної документації про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки проводить виправлення помилок щодо метричних характеристик земельної ділянки та надає їх обґрунтування. Якщо виправленню підлягають помилки у документації із землеустрою, допущені у відомостях Державного земельного кадастру про земельну ділянку, не зареєстровану у Державному реєстрі земель (зокрема, якщо право власності (користування) на неї виправлення таких помилок має здійснюватись разом із державною реєстрацією відповідної земельної ділянки на підставі тієї документації із землеустрою, на підставі технічної документації із землеустрою, на підставі якої має здійснюватись її державна реєстрація (зокрема, на підставі технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель.

Так, після технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, яка містить матеріали виправлення помилок, фізична або юридична особа звертається до державного кадастрового реєстратора та одночасно подає дві заяви згідно зі встановленими законодавством формами – про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру та про державну реєстрацію земельної ділянки.

Якщо в державного кадастрового реєстратора відсутні зауваження до електронного документа, документації із землеустрою, яка містить в тому числі і вичерпні докази існування помилки та необхідності її виправлення, то за допомогою програмного забезпечення ведення Державного земельного кадастру від проводить державну реєстрацію земельної ділянки на підставі виправлених відомостей.

Після цього реєстратор формує заяву про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру згідно з додатком 37, (Кабінет Міністрів України, 2012а), за допомогою функціоналу програмного забезпечення «Внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про межі земельної ділянки». При створенні запиту кадастровий реєстратор заповнює відповідні поля, обирає вид помилки яку необхідно виправити «Помилки у координатах поворотних точок меж земельної ділянки» та коротко зазначає суть помилки.

У результаті позитивного розгляду заяви про виправлення помилки заявнику надається протокол виправлення помилки, встановленої форми, у якому зазначаються усі факти встановлення та виправлення помилки, а також Витяг з Державного земельного кадастру із виправленими та точними відомостями про земельну ділянку.

ВИСНОВКИ

Основна цінність одержаних результатів полягає у розробленні науково-методичних засад удосконалення системи земельного кадастру в Україні.

Методичні засади та рекомендації розроблені з врахуванням сучасних тенденцій розвитку кадастрових систем. Наведені пропозиції з виправлення недоліків у функціонуванні системи земельного кадастру на підставі проведення комплексних наукових досліджень.

Результатами наукового дослідження, які визначають науково-технічну та соціально-економічну цінність роботи, є наступні:

здійснено аналіз законодавчо-нормативного забезпечення ведення земельного кадастру відповідно до сучасних світових тенденцій та актуальних завдань управління земельними ресурсами;

показано основні проблеми, які виникають у процесі ведення державного земельного кадастру;

визначено основні негативні наслідки помилок і неточностей даних земельного кадастру;

надано пропозиції щодо удосконалення законодавчо-нормативного забезпечення ведення земельного кадастру.

На підставі проведених досліджень з'ясовано, що наповненість системи Державного земельного кадастру стосовно передбачених чинним законодавством об'єктів земельного кадастру не відповідає Закону України «Про Державний земельний кадастр» та сучасним потребам, що не дозволяє органам державної влади та органам місцевого самоврядування, фізичним та юридичним особам приймати управлінські рішення на відповідних рівнях. Однією із визначальних проблем є те, що серед інституцій кадастру відсутні установи з наукового забезпечення ведення Державного земельного кадастру та відсторонення територіальних громад, як споживачів та замовників земельно-

кадастрової інформації, від ведення Державного земельного кадастру та користування ним.

У подальшому, з метою розвитку спрямованості кадастру на багатоцільове використання, автоматизацію, інтеграцію сервісів, геокодування та перетворення цифрового простору країни можливі дослідження в наступних напрямках:

1. Розвиток інформаційно-аналітичного забезпечення управління земельними ресурсами на різних рівнях через відповідні електронні кабінети.

2. Удосконалення методології ведення Державного земельного кадастру, методик, правил, стандартів, класифікаторів, які використовуються у землеустрої та кадастрі у сучасних економічних умовах.

3. Розвиток Державного земельного кадастру як основи національної інфраструктури геопросторових даних.

Наслідком того, що в Україні із початку земельної реформи не проводилась суцільна інвентаризація земель, а також неодноразово застосовувались методи адміністративно-командного «пришвидшення» приватизації земель, стали неповнота та неточність відомостей про всі земельні ділянки у даних Державного земельного кадастру. Фактично, у Державному земельному кадастрі наразі наявна геопросторова інформація лише стосовно третини земельних ділянок держави. Інші дві третини «з'являтимуться» у земельному кадастрі в міру проведення кадастрових зйомок, пов'язаних із фіксацією фактичних меж цих ділянок в натурі (на місцевості).

Попри те, що основою для геодезичного встановлення меж земельних ділянок, реєстрації їх просторових та правових характеристик теоретично повинна виступати документація із землеустрою, дані якої носять офіційний характер і набувають юридичного значення внаслідок затвердження за встановленою законодавством процедурою, характеристики земельних ділянок найчастіше визначаються за їх фактичним станом.

Звичайно, топографо-геодезичні зйомки, матеріали дистанційного зондування Землі ніколи не зможуть дати юридично значимих відомостей щодо правомірного використання земельних ділянок, адже усі способи закріплення меж на земній поверхні є тимчасовими – польову межу можна розорати, паркан – пересунути, межові знаки – втратити, а більшість меж ділянок (зокрема межі земельних ділянок-паїв) взагалі ніяк не відображені фізично на земній поверхні.

По суті, виявляючи «невідповідність» фактичних меж ділянок тим, що раніше зазначались у документації із землеустрою, відшуковуючи «відхилення» у конфігурації земельних ділянок, їх площі тощо, землевпорядні та топографо-геодезичні організації, з одного боку, займаються своєю «легалізацією» правопорушень, пов'язаних із самовільним захопленням земельних ділянок або їх нецільовим використанням. З іншого боку, безперечно необхідна величезна «робота над помилками» Державного земельного кадастру, який нерідко наповнювався недостовірними відомостями.

Коментовані норми описують процедуру, яка дозволяє здійснювати виправлення помилок у Державному земельному кадастрі. При цьому слід мати на увазі, що «уточнення» просторових характеристик земельних ділянок тягне за собою не лише коригування реєстраційних відомостей про земельні ділянки, але й перегляд «неправильних» правовстановлюючих документів, уточнення оціночних показників земельних ділянок, відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, а також притягнення до відповідальності осіб, які раніше некоректно виконали землевпорядні та топографо-геодезичні роботи.

Враховуючи норми чинного законодавства, які були прийняті останнім часом, необхідно знайти рішення та можливість без залучення судів привести документи громадян щодо земельних ділянок в порядок.

ПЕРЕЛІК ДЖЕРЕЛ ПОСИЛАННЯ

- Верховна Рада України (1996). Конституція України, тлумачення від 15.05.2014; <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/254>;
- Верховна Рада України. (1992a). Про оборону України: Закон України від 06.12.1991 № 1932-XII. Верховної Ради України, 9, 107.
- Верховна Рада України. (1992b). Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII / Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України, 52, 683.
- Верховна Рада України. (1992c). Про інформацію: Закон України від 02.10.1992 № 2657-XII Відомості Верховної Ради України № 48, стаття 650
- Верховна Рада України. (1992d). Про оперативно-розшукову діяльність: Закон України від 18.02.1992 № 2135-XII, Відомості Верховної Ради України № 22, стаття 303
- Верховна Рада України. (1992f). Про статус народного депутата України Закон України від 17.11.1992 № 2790-XII. Відомості Верховної Ради України № 3, стаття 17
- Верховна Рада України. (1992e). Про Службу безпеки України: Закон України від 25.03.1992 № 2229-XII. Відомості Верховної Ради України № 27, стаття 382.
- Верховна Рада України. (1993a). Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003, № 1378-IV. Відомості Верховної Ради України № 15, стаття 229.
- Верховна Рада України. (1993b). Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах: Закон України від 05.07.1994 № 80/94-ВР. Відомості Верховної Ради України № 31, стаття 286.
- Верховна Рада України. (1995). Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 06.06.1995 № 213/95-ВР. Відомості Верховної Ради України, 24, 189.

- Верховна Рада України. (1996). Конституція України: Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. Відомості Верховної Ради України, № 30, стаття 141.
- Верховна Рада України. (1997). Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР. Відомості Верховної Ради України, 24, 170.
- Верховна Рада України. (1998a). Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV –IV. Відомості Верховної Ради України, 46-47, 280.
- Верховна Рада України. (1998b). Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV. Відомості Верховної Ради України № 5, стаття 46.
- Верховна Рада України. (2002). Земельний кодекс України: Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Відомості Верховної Ради України, 3-4, 27.
- Верховна Рада України. (2003a). Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962–IV. Відомості Верховної Ради України, 39, 349.
- Верховна Рада України. (2004a). Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. Відомості Верховної Ради України, 51.
- Верховна Рада України. (2003b). Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858–IV. Відомості Верховної Ради України, 36, 282.
- Верховна Рада України. (2003c). Угода про позику (Проект "Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру") між Україною та Міжнародни. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996_043#Text
- Верховна Рада України. (2004d). Про державну експертизу землевпорядної діяльності: Закон від 27.06.2015 № 1808-IV. Відомості Верховної Ради України, 38, 1472.

- Верховна Рада України. (2005). Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності: Закон України від 06.09.2005 № 2806-IV / Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України, 48, 483.
- Верховна Рада України. (2010а). Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України 17.11.2009 № 1559-VI. Відомості Верховної Ради України, 1, 5.
- Верховна Рада України. (2010 б) Про захист персональних даних: Закон України 01.06.2010 № 2297-VI. Відомості Верховної Ради України № 34, стор. 1188, стаття 481.
- Верховна Рада України. (2011). Податковий кодекс України: Кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI. Відомості Верховної Ради України, 13-14, № 15-16, № 17, 112.
- Верховна Рада України. (2012). Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. Відомості Верховної Ради України, 8, 61.
- Верховна Рада України. (2013). Про затвердження ДБН Б.1.1-16:2013 "Склад та зміст містобудівного кадастру" Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.02.2013 № 73.
- Верховна Рада України. (2014). Про прокуратуру: Закон України від 14.10.2014 № 1697-VII. Відомості Верховної Ради України / № 2-3 /, стор. 54
- Верховна Рада України. (2015а). Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою: Закон України від 02.06.2015 № 497-VIII. Відомості Верховної Ради України, 31, 293.
- Верховна Рада України. (2015b). Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція): Закон

України від 12.02.2015 № 191-VIII. Відомості Верховної Ради України, 21, 1138.

Верховна Рада України. (2015с). Про Національну поліцію: Закон України від 02.07.2015 № 580-VIII. Відомості Верховної Ради України / № 40-41 /, стор. 1970.

Верховна Рада України. (2016а). Про судоустрій і статус суддів: Закон України від 02.06.2016 № 1402-VIII Відомості Верховної Ради України № 31, стор. 7

Верховна Рада України. (2016b). Про виконавче провадження: Закон України від 02.06.2016 № 1404-VIII. Відомості Верховної Ради України № 30, стор. 5.

Верховна Рада України. (2016с). Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 № 509. Офіційний вісник України № 99, стор. 401.

Верховна Рада України. (2018). Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні: Закон України від 10.07.2018 № 2498-VIII. Відомості Верховної Ради України, 37, 277.

Верховна Рада України. (2020а). Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 № 711-IX. Офіційний вісник України, 60, 11.

Верховна Рада України. (2020b). Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 № 552-IX. Відомості Верховної Ради України, 20, 13.

- Дорош Й., Ібатуллін Ш., Тарнопольський А. (2020). Концептуальні підходи функціонування автоматизованої системи моніторингу земель. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель, 2-3.
- Дорош, Й. М., Тарнопольський, А. В., Ібатуллін, Ш. І., Тарнопольський, Є. А., & Дорош, О.С. (2020). Наукове обґрунтування удосконалення системи державного земельного кадастру в Україні: теоретичні та методологічні засади. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель, 1, 38-49.
- Ібатуллін Ш., Дорош О., Тарнопольський А. (2020). Основні вимоги до розробки програмного забезпечення автоматизованої системи моніторингу земель. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель № 2-3.
- Кабінет Міністрів України (1993). Про порядок ведення державного земельного кадастру Постанова Кабінету Міністрів України від 12 січня 1993 р. № 15, Офіційний вісник України № 15, стор. 41.
- Кабінет Міністрів України. (2002). Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531. Офіційний вісник України, 42, 144, 1941.
- Кабінет Міністрів України. (2004). Про затвердження Порядку здійснення природно–сільськогосподарського, еколого–економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 № 681. Офіційний вісник України, 21, 1429.
- Кабінет Міністрів України (2008). Про затвердження Порядку складення плану земельно-господарського устрою території населеного пункту. Постанова Кабінету Міністрів України від 22.02.2008 № 79. Офіційний вісник України № 15, стор. 41
- Кабінет Міністрів України. (2011а). Про містобудівний кадастр: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559. Офіційний вісник України, стор. 55, стаття 1673

- Кабінет Міністрів України. (2011b). Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. N 835. Офіційний вісник України № 73, стор. 15
- Кабінет Міністрів України. (2012a). Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, Офіційний вісник України, 89, 183.
- Кабінет Міністрів України. (2012b). Про внесення змін до Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.12.2015 № 1115 Офіційний вісник України № 2, стор. 687.
- Кабінет Міністрів України. (2015). Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127. Офіційний вісник України № 2, стор. 721.
- Кабінет Міністрів України. (2016). Про затвердження Порядку включення територій та об'єктів до переліків територій та об'єктів екологічної мережі: Постанова Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1196. Офіційний вісник України, 17, 15.
- Кабінет Міністрів України. (2018). Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету міністрів України від 07.02.2018 № 105. Офіційний вісник України, 22, 52.
- Кабінет Міністрів України. (2021). Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Офіційний вісник України, 88, 441.
- Малашевський, М.А. (2020). Теоретичні та практичні засади просторового впорядкування земель: монографія. К.: «Компринт», 250 с.
- Малашевський, М., & Малашевська, О. (2022). Проблеми функціонування земельного кадастру в Україні в контексті завдань просторового впорядкування землекористування. Sectoral research XXI: characteristics and features: collection of scientific papers «SCIENTIA» with Proceedings of

the III International Scientific and Theoretical Conference (Vol. 3), April 22, 2022. Chicago, USA: European Scientific Platform. С. 99-100.

Новаковський Л., Дорош Й., Тарнопольський А., & Ібатуллін Ш. (2019). Концептуальні підходи до формування автоматизованої системи управління земельно-майновим комплексом Національної академії аграрних наук України. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*, 2, 4–12.

Палеха Ю.М., Дехтяренко Ю.Ф., Тарнопольський А.В., & Малашевський М.А. (2022). Напрями розвитку оціночної діяльності в Україні відповідно до сучасних викликів та світових трендів. *Землеустрій, кадастр та моніторинг земель*, 2, 30–42.

Malashevskiy M., Malashevskaya, O., & Tarnopolskiy Ye. (2020a). The Issues of Land Cadastre in Ukraine. *Materials of the XVI International scientific and practical Conference Trends of modern science - 2020*, May 30 - June 7, 2020: Sheffield. Science and education LTD, 26-28.

Malashevskiy, M., Palamar, A., Malanchuk, M., & Bugaienko, O. (2020b). The possibilities of sustainable land use formation in Ukraine. *Geodesy and Cartography*, 46(2), 83-88.

Malashevskiy, M., & Malashevskaya, O. (2021). The aims and trends of the sustainable land tenure formation in Ukraine: The spatial aspect. *Geodesy and Cartography (Vilnius)*, 47(3), 131-138.

Malashevskiy, M., Tarnopolskiy, A., Malashevskaya, O., Mosiychuk, Yu., & Tarnopolskiy, Y. (2022). Land readjustment modeling at the spatial planning. Paper presented at the International Conference of Young Professionals, GeoTerrace 2022, 1-5.

Rowton Simpson A. (1976). *Land Law and Registration*. Cambridge University Press, Gt Britain, 726 .

Zevenbergen J. (2002). *Systems of Land Registration. Aspects and Effects*», Nederlandse Commissie voor Geodesie Netherlands Geodetic Commission, Delft,. URL: <http://www.ncgeo.nl/downloads/51Zevenbergen.pdf>.

Наукове видання

**ДОРОШ Йосип Мирославович
ІБАТУЛЛІН Шаміль Ільдусович
ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ Андрій Віліанович
ПАЛЕХА Юрій Миколайович
МАЛАШЕВСЬКИЙ Микола Андрійович
МОСІЙЧУК Юрій Автономович
ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ Євген Андрійович
МАЛАШЕВСЬКА Олена Анатоліївна**

**МЕХАНІЗМИ УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ
ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УКРАЇНІ**

МОНОГРАФІЯ

Формат 60x84 1/16. Тираж 300 пр. Ум. друк. арк. 9,9. Зам. № 81.

Видавець і виготовлювач ТОВ «ЦП КОМПРИНТ»

03022, Київ, вул. Васильківська, 32

Свідоцтво про внесення до Державного реєстру
суб'єкта видавничої справи ДК №4131 від 04.08.2011 р.