

УДК 528.4 (075.8)

С.І. ЗАПАРА, кандидат юридичних наук

ІНФОРМАЦІЙНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ ТА ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇНАХ В УМОВАХ ГЛОБАЛІЗАЦІЙНИХ ВИКЛИКІВ

***Анотація.** Щодо інтеграційних інформаційно-правових аспектів землевпорядкування в Україні та європейських країнах.*

Україна за геополітичними ознаками – європейська держава, що потребує генерування існуючих підходів до питань землевпорядкування в Україні та європейських країнах за умови, що європейські цінності відповідають національним пріоритетами розвитку. Окремі аспекти впровадження у життя якісно нових відносин інтеграції європейського та українського землевпорядкування в умовах розвитку інформаційного суспільства є метою даної публікації.

Тематика правового регулювання земельних відносин в Україні досліджувалась таким науковцями, як В.І. Андрейцев, Г.І. Балюк, А.Г. Бобкова, А.П. Гетьман, П.Ф. Кулінич, В.Л. Мунтян, В.В. Носік, О.О. Погрібний, В.І. Семчик, Н.І. Титова, В.І. Федорович, Ю.С. Шемшученко, М.В. Шульга та іншими вченими. Однак і надалі, враховуючи недостатню результативність земельної реформи в Україні, залишається потреба в дослідженні європейського досвіду в цьому питанні.

Інтеграція України до Європейського Союзу (ЄС) є одним із пріоритетних напрямів зовнішньої політики нашої держави, а визначальною складовою цього процесу на сучасному етапі визнається адаптація національного законодавства до норм і стандартів ЄС. Саме такого спільного розуміння було досягнуто на Ялтинському саміті “Україна – Європейський Союз” 7 жовтня 2003 р. За умов розширення ЄС, найефективнішим шляхом використання даної можливості для України буде зростання інтенсивності її діяльності в зазначеному напрямі. З метою реалізації цих завдань був прийнятий Закон України “Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу” [1].

У процесі адаптації законодавства України до законодавства ЄС, зокрема в розрізі земельно-правового регулювання, варто враховувати наступні об’єктивні факти.

Двадцять років тому Всесвітня комісія з навколишнього середовища закликала сформулювати ***фундаментальні принципи стійкого розвитку***. Через п’ять років Конференція ООН в Ріо-де-Жанейро – “Саміт Землі” – уточнила саме це поняття як збалансованість поточних соціально-економічних завдань із збереженням благополуччя навколишнього середовища та природно-ресурсного потенціалу.

Потреба у виробленні таких принципів загострилась у другій половині минулого століття. Зростання виробництва та споживання, чисельності населення, бідність його більшої частини, зміна клімату, військові конфлікти, війни, накопичення зброї потужної сили є раковою пухлиною сучасної цивілізації – її “морально-етичним вакуумом”.

Тисячі людей, сотні організацій із різних країн, визнані вчені та експерти 10 років працювали над текстом документа. Його обговорювали на всіх континентах. Було створено 45 національних комітетів з Хартії Землі. ЮНЕСКО ухвалила її в березні 2000 р., а 29 червня в Гаазі у Палаці миру відбулось її представлення. Ланцюжок – від Декларації

© С.І. Запара, 2008

прав людини до Декларації прав землі – отримав своє логічне завершення. З’явилась теоретична гарантія справедливого розвитку, благополуччя та гармонії планети. Генеральний директор ЮНЕСКО Ф. Майор назвав Хартію Землі “короною, що віншує всі глобальні документи”, прийняті людством на третє тисячоліття [2].

Крім формування принципів гармонійного життя на планеті, в межах ЄС триває доктринально-суперечливий і технічно складний процес уніфікації європейського приватного права, що охоплює і земельно-правові інститути. Цей процес офіційно розпочався у травні 1989 р., коли була прийнята резолюція Європарламенту, у якій підкреслювалася важливість гармонізації загального приватного права Співтовариств. У резолюції давалася рекомендація щодо підготовки загальноєвропейського кодексу приватного права (European Civil Code) [3].

Організацію цих робіт здійснює авторитетна комісія на чолі з професором О. Ландо. Очікується, що у 2020 р. має з’явитися Європейський цивільний кодекс.

Зростання ролі земельних відносин підтверджується сплеском інтересу світового співтовариства до проблем управління земельними ресурсами, особливо з огляду на інформаційний розвиток суспільства. Особливу увагу цій проблемі приділяють також такі міжнародні інститути, як ООН, Міжнародний банк реконструкції і розвитку, Організація з продовольства та сільського господарства ООН, Центр з питань населених пунктів ООН “Хабітат”. Певною мірою цей інтерес можна пояснити наступними основними причинами:

- зміни у взаєминах “люди – земля” і як наслідок – безліч земельних реформ, проведених у різних частинах планети;
- поява і широке поширення нових технологій і пов’язаних з ними інфраструктурних змін.

Прийнята на останній у 1999 р. в Австралії спільній конференції ООН і Міжнародної федерації геодезистів з проблем земельних відносин, кадастрових інфраструктур на підтримку стійкого розвитку **Басартська декларація** аналізує зміни, що вплинули на розвиток земельних відносин у світі протягом ХХ ст.

На початку століття людське суспільство:

- було в основному аграрним і базувалося на сільському господарстві;
- характеризувалося повільним ростом міст;
- культурологічного мало істотні відмінності щодо проживання у місті або селі;
- в соціальному розумінні, як правило, мало общинний характер;
- в абсолютній більшості населення не цікавилось глобальними світовими проблемами.

Окрім того, проблеми використання таких ресурсів, як земля, вода і корисні копалини, в основному, мали місцевий характер, і їх передача відбувалася або по спадщині, або в результаті шлюбів і найчастіше не розглядалася з погляду купівлі-продажу.

У ХХ ст. характер людського суспільства значно змінився і, як наслідок, змінилося ставлення до землі. За цей час світове співтовариство зазнало наступних змін:

- зростання населення, як ніколи, мало вибуховий характер;
- в основному, селянське суспільство трансформувалося у міське;
- в усьому світі відбувся перехід від використання правил, встановлюваних людиною, до підпорядкування правилам, установленим законом;
- визнана роль жінки в суспільстві;
- відбувалося нівелювання економічної і культурної різниці між містом і селом;
- використання суспільством навколишнього середовища, біосфери і гідросфери досягло критичної межі, висунулись на перший план проблеми стійкого розвитку;

• комунікаційні засоби і інформаційні технології перетворили планету на “віртуальне село” [4].

Глобальні зміни вплинули на баланс особистих і суспільних інтересів на користь останніх. У зв’язку зі швидким ростом населення і розвитком технологій вплив окремих підприємств і людей на стан планети може мати дуже глибокі наслідки. У результаті суспільство одержує більше прав і можливостей для застосування обмежень на використання землі й інших природних ресурсів і тим самим обмежує свободу приватної власності. При цьому, значно зростає роль таких державних функцій управління земельними ресурсами, як землевпорядкування, кадастр, державний контроль за використанням і охороною земель, моніторинг і оцінка земель.

Зміни в підходах до поняття власності на земельну ділянку знаходять практичне вираження в розвитку більш інтенсивних способів використання землі.

Наприклад, у розвинутих країнах відбулися значні зміни в менталітеті фермерів. Якщо раніше фермерське господарство розглядалося як переданий у спадщину віковий спосіб життя, а додаткова покупка землі сприяла його зміцненню, то з розвитком капіталістичних відносин ферма розглядається як об’єкт для вкладення капіталу, що повинен приносити прибуток. Позбувшись сентиментального ставлення до землі, фермери стали розглядати покупку землі у власність як фактор, що відволікає капітал від вкладень в інтенсивний розвиток господарства й одержання прибутку. При цьому зростає роль орендних відносин.

Іншим прикладом підвищення інтенсивності використання земельних ресурсів може служити їх багатоцільове використання. Наприклад, на одній земельній ділянці права на різні види користування землі можуть належати різним особам. Цим прийомом активно користується Бюро з управління землями США, що в інтересах суспільства розпоряджається федеральними землями, які займають понад однієї третини території країни.

Прикладом багатоцільового використання земельної ділянки також може служити випадок, коли та сама ділянка використовується різними особами для однієї мети. Так, та сама стоянка для автомобілів може використовуватися вдень банком, увечері – прилеглим рестораном, уночі служити для паркування автобусів.

В усіх цих випадках особливо важливу роль відіграє реєстрація прав, котрі можуть розмежовуватися як у просторі, так і в часі. При цьому сама власність на об’єкти нерухомого майна вже не відіграє ролі, що була їй відведена на початку століття. На перший план висувається прибуток, одержуваний при використанні визначених прав.

Найбільш екстремальним підтвердженням цьому служить приклад Китайської Народної Республіки, де в умовах соціалістичної власності на землю право власності законодавчо відділено від права користування. Це дозволяє державі одночасно здійснювати управління земельними ресурсами в інтересах стійкого розвитку суспільства, при цьому допускається існування таких ринкових інститутів, як купівля-продаж орендних прав, застава, а також реалізація продуктів, одержуваних у результаті використання землі, в інтересах власника [5].

Натомість, реформування земельних відносин у країнах Східної Європи і колишніх республіках Радянського Союзу в більшості випадків базувалося на необхідності приватизації землі і відтворення інституту приватної власності на землю. Це зумовлене тим, що проведена соціалістичними країнами земельна політика ґрунтувалася на ідеологічному постулаті непорушності державної власності і керівної ролі держави в процесі централізованого розподілу вироблених продуктів. У сфері земельних відносин – не лише обмеження права приватної власності на землю, а й права на отриманий у результаті її використання продукт.

У результаті одна з основних задач соціально-політичних змін у цьому регіоні – проведення земельних реформ. Якщо в країнах Східної Європи і Прибалтики в основу ставилася реституція чи компенсація за втрату власності колишнім власникам, то в більшості колишніх республік Радянського Союзу причиною земельної реформи був низький рівень продуктивності сільськогосподарського виробництва. Це знайшло вираження в ряді політичних рішень, що визначили розвиток земельної реформи.

В Україні перший етап земельної реформи 1990-х рр. має яскраво виражений аграрний характер, в основному здійснювався під загальновідомим гаслом “землю – селянам”. Очевидно, що на початку ХХ ст. він дійсно мав сенс. Правильність напряду розвитих земельних відносин була підтверджена показниками росту сільськогосподарської продукції в СРСР періоду НЕПу. До кінця 1980-х рр. сільськогосподарське виробництво здійснювалось великими господарствами, що ґрунтувалось на основі використання найманої праці працівників радгоспів і членів колгоспів, цілком позбавлених засобів виробництва. У цих умовах реалізація гасла “землю – селянам” означала відрив основних фондів сільськогосподарських підприємств від землі, порушення сформованої виробничої інфраструктури і, як наслідок, падіння рівня сільськогосподарського виробництва, що спостерігається в даний час.

При проведенні першого етапу земельної реформи через ізольованість економічної думки в СРСР майже не враховувалися зміни, що відбувалися в земельних відносинах в усьому світі. У результаті, задача підвищення рівня продуктивності сільськогосподарського виробництва не була вирішена. Неналежна увага з боку держави до земельних правовідносин призвела до призупинення земельної та адміністративної реформ, стагнації українського села.

Обсяги виробництва сільськогосподарської продукції за період 1991 – 1999 рр. зменшилися в 2,1 рази, в т. ч. сільськогосподарських підприємствах – в 3,4 рази. Середньорічна заробітна плата в сільському господарстві залишається найнижчою серед галузей економіки, а чисельність осіб, зайнятих у ньому, зменшилася на 7 відсотків. За межею бідності у 2005 р. знаходилося 27 відсотків сільських родин, а у 65 відсотків сукупні витрати були нижче прожиткового мінімуму. В занепаді інфраструктура сільської місцевості, поглиблюються негативні демографічні тенденції на селі. Забезпечення потреби в дитячих дошкільних закладах становить 30 відсотків, школах – 50, фельдшерсько-акушерських пунктах – 53. Лише 22 відсотка сіл мають водогони, 36 відсотків – газ, 5 – каналізацію. Забезпеченість аграрних підприємств тракторами комбайнами та іншою технікою становить 45-50 відсотків від потреби. Разом з тим, понад 90 відсотків наявних технічних засобів потребують негайної заміни через їх зношеність [6].

Недостатньо розвинена інфраструктура аграрного ринку, неефективна державна політика щодо створення умов для розвитку кооперативних та інших об'єднань сільськогосподарських товаровиробників в сфері заготівлі, переробки, реалізації продукції та надання інших послуг. Незадовільно законодавчо захищена приватна власність на селі, особливо власність на землю.

Відповідно до затвердженої постановою КМУ Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 р. складна економічна і соціальна ситуація на селі зумовлена в тому числі:

- невідповідністю програм реформування економіки сільського господарства і результатів їх використання визначеним соціальним пріоритетам;
- недостатнім стимулюванням впровадження інноваційних технологій та інвестицій в агропромислове виробництво;
- недостатнім рівнем державної підтримки облаштування сільських територій;

- відсутністю інформаційного забезпечення сільського населення з питань господарювання в ринкових умовах;
- незадовільним законодавчим забезпеченням та захистом прав власності селян на землю і майно [7].

У свою чергу, землевпорядкування пов'язане з окремими управлінськими земельними правовідносинами, а саме – розподілом та перерозподілом, межуванням земель, веденням земельного кадастру землевпорядних процедур, організації здійснення землевпорядної експертизи, моніторингом земель, державної реєстрації прав на землі та земельні ділянки, контролем за використанням, відновленням та охороною земель тощо, які є окремими стадіями земельних процедурних правовідносин щодо набуття прав на землі або земельні ділянки.

За світовою практикою, кадастрово-реєстраційні системи відіграють важливу роль у сфері управління нерухомістю, оподаткування та іпотечного кредитування, інформаційного та правового забезпечення ринку нерухомого майна тощо. Більше того, кадастрово-реєстраційні системи є обов'язковим атрибутом економіки всіх без винятку економічно розвинутих країн.

Таким чином, можна відзначити різноспрямованість земельних перетворень у країнах Східної Європи і колишніх республіках СРСР та змін у земельних відносинах, що відбуваються в усьому світі під впливом об'єктивного розвитку людського суспільства. Очевидно, що після завершення реформування відносин власності в цих країнах приступили до удосконалення кадастрових систем, що гарантують права приватної власності, створюють механізми суспільного контролю за їх використанням.

На другому етапі земельної реформи, що з аграрної значною мірою перетворюється на реформу кадастрову, варто виходити з того, що необхідно розглядати землю як обмежений, підданий деградації природний ресурс, без раціонального використання якого неможливий подальший економічний і соціальний розвиток суспільства. У цьому зв'язку необхідно підсилити елементи планування ефективного використання землі з максимальним врахуванням суспільних інтересів. При цьому варто очікувати посилення ролі земельних інформаційних систем і багатоцільового кадастру як інструментів прийняття управлінських рішень державними і приватними інструментами.

Земельний кадастр – це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей та документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів [8].

13 січня 2007 р. набрав чинності Закон України “Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо заборони продажу земель сільськогосподарського призначення до прийняття відповідних законодавчих актів”, яким було продовжено дію мораторію на відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв) сільськогосподарського призначення до набрання чинності певними законами, зокрема, законом про державний земельний кадастр. Основне завдання зазначеного Закону полягає у “створенні умов для розвитку відкритого, прозорого, інвестиційно-привабливого земельного ринку в Україні, реалізації прав суб'єктів ринку землі на розпорядження земельними ділянками, що перебувають у їх власності, а також забезпеченні захисту прав суб'єктів ринку землі”. При цьому головною умовою зняття мораторію на продаж землі є прийняття законів “Про ринок землі” та “Про державний земельний реєстр”.

Одним із принципів земельного права є реальність і гарантування суб’єктивних прав суб’єктів земельних правовідносин, що включає в себе відкритість та доступність громадськості до інформації про зазначені правовідносини. З метою забезпечення публічності та відкритості відносно інформації про нерухомість в європейській практиці було розроблено дві системи:

- суб’єктно орієнтована система (передаточні та заставні реєстри);
- кадастрова система (система земельних реєстрів).

В межах першої системи облікові записи засновані на суб’єктивному принципі, а в другій – за об’єктивним ознаками.

Прикладом може слугувати досвід Франції та Греції, де застосовується система передаточних та заставних реєстрів, в межах якої застосовуються правовідносини, пов’язані з нерухомістю, які фіксуються у наступних джерелах:

- а) Генеральний реєстр;
- б) Генеральний алфавітний вказівник;
- в) Спеціальний вказівник актів передачі прав на нерухоме майно;
- г) Реєстр актів передачі прав на нерухоме майно.

Окрім того, застосовуються іпотечні реєстри, реєстри претензій та реєстри вилучення.

На даний час в Європі відбуваються кадастрові реформи з метою приведення кадастрово-реєстраційних систем до єдиних стандартів, якими є наступні:

- ведення системи реєстрації прав на нерухомість на основі записів про земельні ділянки (земельна ділянка та нерухоме майно розглядаються як об’єкт нерухомості);
- реєстрація прав на земельні ділянки на нерухоме майно здійснюється в одному Реєстрі прав;
- реєстрація прав та ведення кадастрових карт здійснюються однією установою;
- реєстрація прав є адміністративною функцією (державна реєстрація прав повинна бути відокремленою від судових або нотаріальних органів);
- послуги системи орієнтовані насамперед на користувача;
- система реєстрації прав повинна бути самоокупною [9].

Склад державного земельного кадастру України визначений Земельним кодексом України та включає: кадастрове зонування, кадастрові зйомки, бонітування ґрунтів, економічну оцінку земель, грошову оцінку земельних ділянок, державну реєстрацію земельних ділянок і облік кількості та якості земель.

Відповідно до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень” Державний реєстр прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) – єдина державна інформаційна система, яка містить відомості про речові права на нерухоме майно, їх обмеження, суб’єктів речових прав, технічні характеристики об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд тощо), кадастровий план земельної ділянки, а також відомості про правочини, вчинені щодо таких об’єктів нерухомого майна [10]. Цим же законом визначено, що дані обліку земельних ділянок у Державному земельному кадастрі та кадастровий номер об’єкта нерухомості є основою для формування державного реєстру прав.

Таким чином, в Україні функціонують дві відокремлені реєстраційні системи: **державний земельний кадастр**, в якому зосереджена інформація стосовно земельних ділянок, а також **система реєстрації прав на нерухоме майно та їх обмежень**, де переважно зосереджено інформацію стосовно будівель та споруд.

Законом України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень” від 1 липня 2004 р. № 1952-IV (далі – Закон) встановлено, що в Україні фор-

мується та діє Єдиний державний реєстр прав, який базується на державному обліку земельних ділянок усіх форм власності та розташованого на них іншого нерухомого майна, реєстрації речових прав на об’єкти нерухомого майна, їх обмежень та правочинів щодо нерухомого майна. Згідно з цим Законом **держателем** єдиного державного реєстру прав встановлено центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів (Державний комітет України по земельних ресурсах – Держкомзем України), а **адміністратором** – госпрозрахункове підприємство “Центр державного земельного кадастру”, який здійснює його ведення.

Виходячи з тексту Закону, до Єдиного державного реєстру, котрий міститиме інформацію про земельні ділянки та іншу нерухомість (будівлі, споруди, їхні частини тощо), має бути перенесена інформація з Державного земельного кадастру, який веде Держкомзем України, і з Державного реєстру прав на нерухоме майно, котрий належить до компетенції бюро технічної інвентаризації. На жаль, у Законі не передбачена інтеграція Єдиного державного реєстру з такими базами даних, як Єдиний реєстр заборон на відчуження нерухомого майна (введений у дію Наказом Міністерства юстиції України від 27 травня 1997 р. № 41/5 “Про затвердження Положення про Єдиний реєстр для реєстрації заборон відчуження об’єктів нерухомого майна”), Державний реєстр правочинів (введений у дію Постановою КМУ від 26 травня 2004 р. № 671 “Про затвердження Тимчасового порядку державної реєстрації правочинів”), Державний реєстр іпотек (введений у дію постановою КМУ від 31 березня 2004 р. № 410 “Про затвердження Тимчасового порядку державної реєстрації іпотек”) та Єдиний реєстр застав рухомого майна (введений у дію Законом України “Про внесення змін до Закону України “Про заставу” від 21 жовтня 1997 р.), що містить інформацію про права на нерухоме майно, а також про податкові застави.

Слід зауважити, що в кожній країні по-різному здійснюється державна політика в питанні приведення в порядок та адміністрування земель, раціонального використання земельних фондів. Причому управління земельних ресурсів можуть бути включені або функціонувати окремо від аграрних міністерств. В Польщі до складу Міністерства сільськогосподарства та продовольчої економіки включено Департамент управління земельними ресурсами. В Литві зазначену державну політику формує та запроваджує в життя Національна земельна служба при Міністерстві сільськогосподарства [11].

В Україні відділ земельних ресурсів функціонує при Міністерстві охорони навколишнього природного середовища України. При цьому загальнодержавну політику в аграрній сфері та координацію діяльності органів виконавчої влади з питань реалізації державної аграрної політики відповідно до Положення про Міністерство аграрної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 листопада 2006 р. № 1541, має здійснювати Міністерство аграрної політики України [12]. Однак, останнє не поспішає взяти на себе відповідальність за здійснення цілісної аграрної політики в Україні. Натомість, справжній інтерес до реєстрації земельних ресурсів проявляє Міністерство юстиції України, що здійснює реєстрацію іпотек, заборони на відчуження об’єктів нерухомого майна тощо. При стількох няньках дитина недоглянута. Недаремно у звіті за дев’ять місяців Державного агентства земельних ресурсів України до питань, що потребують вирішення, віднесене, в тому числі, неврегульованість на законодавчому рівні стосовно *установи, відповідальної за впровадження та функціонування системи реєстрації прав на нерухоме майно* [13].

Слід зазначити, що важливою проблемою є активізація роботи із створення автоматизованої системи державного земельного кадастру та взаємоузгодженої системи реєстрації речових прав на нерухоме майно. В цілому, відповідно до рекомендацій “круглого

столю” на тему: “Концептуальні засади ведення державного земельного кадастру в Україні”, що відбувся 8 вересня 2006 р. в Держкомземі України, було визначено, що необхідно, щоб Закон України “Про державний земельний кадастр” узгоджувався з чинним законодавством і базувався на наступних концептуальних положеннях:

1. Кадастр в Україні повинен бути державним.
2. Реєстрація прав на нерухоме майно та їх обмежень повинна здійснюватися у складі державного земельного кадастру.
3. Повинна існувати трирівнева модель ведення кадастру (на місцевому, регіональному та загальнодержавному рівнях).
4. На місцевому рівні державний земельний кадастр повинен вестися в межах кадастрового (реєстраційного) округу (ця норма встановлена Законом України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”).
5. Повинен бути єдиний кадастр земельних ділянок та об’єктів нерухомого майна.
6. База даних єдиної автоматизованої системи державного земельного кадастру повинна включати базу даних державного кадастрового обліку земельних ділянок та іншого нерухомого майна, а також реєстр речових прав та реєстр заяв.
7. Ведення державного земельного кадастру здійснюється засобами єдиної автоматизованої системи державного земельного кадастру, яка являє собою корпоративну мережу автоматизованих інформаційних систем ведення земельного кадастру на місцевому, регіональному та загальнодержавному рівнях, що розробляються за єдиними технічними вимогами, забезпечують формування і оброблення уніфікованих електронних документів земельно-кадастрової інформації та підтримують обмін інформації в уніфікованих форматах даних і базуються на широкому застосуванні ГІС-технологій.
8. Ведення державного земельного кадастру повинно базуватись на принципі повноти обліку всіх земельних ділянок кадастрового округу.
9. Дані державного земельного кадастру повинні бути публічними, тобто відкритими для широкого загалу в межах, передбачених законом.
10. База даних державного земельного кадастру має бути цілісною і актуальною.
11. Дані кадастру використовуються органами місцевого самоврядування в якості інформаційної основи для створення земельних інформаційних систем, муніципальних ГІС, необхідних для цілей комплексного управління регіоном.
12. Державний земельний кадастр України повинен відповідати європейським та світовим стандартам побудови кадастрово-реєстраційних систем, зокрема, Кадастр 2014, ISO 19100, EULIS, Open GIS тощо.
13. Державний земельний кадастр повинен базуватись на єдиній сучасній системі геодезичних координат.
14. Бази даних державного земельного кадастру повинні використовуватись як базові просторові дані при формуванні Національної інфраструктури геопросторових даних (НІГПД) [14].

Таким чином, земля як цінний та обмежений об’єкт суспільних інтересів потребує особливої уваги з точки зору здійснення управління державними та приватними способами, посилення ролі земельних інформаційних систем та багатоцільового кадастру.

Використана література

1. Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу [Текст] : Закон України : [від 18 березня 2004 р. № 1629-IV] // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 29. – Ст. 367.

2. Кисельова Ю. “Друга Ялта” – саміт Україна-ЄС / Ю. Кисельова. – Режим доступу : [//www.vyborgy.org.articles.122.html](http://www.vyborgy.org.articles.122.html)
3. Нове JUS COMMUNE EUROPE / О. Мережко. – Режим доступу : www.yur-gazeta.com/ru/oarticle/391
4. Оверчук А. Л. Развитие общества и изменения в управлении земельными ресурсами / А. Л. Оверчук. – Режим доступу : www.dpr.ru.journal.journal_5_2.htm
5. Там само.
6. Державна цільова програма розвитку українського села на період до 2015 року : Постановою Кабінету Міністрів України : [від 19 вересня 2007 р. № 1158]. – Режим доступу : [//www.zakon1.rada.gov.ua](http://www.zakon1.rada.gov.ua)
7. Там само.
8. Земельний кодекс України [Текст]. – Ст. 193. / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : www.rada.gov.ua
9. Жмайлов В. М. Особливості розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні [Текст] / В. М. Жмайлов, О. М. Маслак, О. П. Славкова. – Суми : Інформаційно-видавничий центр Сумського національного аграрного університету, 2008. – С. 30.
10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень : Закон України : [від 1 липня 2004 р. № 1952]. – Режим доступу : www.zakon1.rada.gov.ua
11. Обзор сельского и продовольственного хозяйства Литвы 2007 [Текст] : Министерство сельского хозяйства Литовской республики. VISA. – С. 19.
12. – Режим доступу : www.minagro.kiev.ua
13. – Режим доступу : www.dkzr.gov.ua
14. Там само.

~~~~~ \* \* \* ~~~~~