

використання є переважно безкоштовним. Уявляється, що до таких об'єктів слід віднести підземні та надземні пішохідні переходи тощо.

Землі під будівлями і спорудами громадського призначення, житловою забудовою та іншими об'єктами загального користування відіграють важливе значення в забезпеченні функціонування всіх населених пунктів. Від їх належного розміщення, раціонального використання та охорони залежить комфорт та благополуччя населення села, селища, міста.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III // *Офіц. вісн. України*. – 2001. – № 46. – Ст. 2038.
2. О.В. Крамаренко/ Поняття земель для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах / О.В. Крамаренко // *Держава і право*. - 2009. - Вип. 46. - С. 436-443.
3. Земельний кодекс України: науково-практичний коментар. Видання четверте, доповнене / за ред. Гетьмана А. П., Шульги М. В. – Х.: ТОВ Одіссей, 2007. – 624 с.
4. Земельне право : підручник / М. В. Шульга, Н. О. Багай, В. І. Гордєєв та ін. ; за ред. М. В. Шульги. – Х. : Право, 2013. – 520 с.

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КАДАСТРОВОГО ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ

Формування та подальше функціонування ринку земель в Україні є одним із завершальних етапів земельної реформи, яка почалася ще в 90-х роках минулого століття. Оперативний та ефективний обіг земель на вищевказаному ринку неможливий без повної, достовірної та динамічної кадастрової інформації про землі (земельні ділянки) в межах кордону держави. Саме тому, облік земель, як один із елементів системи Державного земельного кадастру, потребує якомога повного та всебічного правового регулювання. Але на сьогодні ми маємо протилежну ситуацію: законодавством майже не регулюються дані правовідносини, немає, навіть, нормативного визначення поняття «кадастровий облік земель». Наведена проблема сьогодні актуалізується.

Уперше облік земельних ділянок на основі кадастрових номерів у складі Державного земельного кадастру було запроваджено Наказом Державного комітету земельних ресурсів «Про первинний облік земельних ділянок на основі застосування кадастрових номерів та стандарту бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру» від 12.10.2000 № 133. Як вказано вище, вітчизняне законодавство не містить легального визначення кадастрового обліку земель. Так, стаття 23 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» встановлює, що для обліку кількісних, якісних та інших характеристик природних ресурсів, обсягу, характеру та режиму їх використання ведуться державні кадастри природних ресурсів. Щодо спеціальних нормативно-правових актів, то в статті 196 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) зазначається, що склад відомостей Державного земельного кадастру визначається законом. Не міститься поняття обліку земель і в Законі України

«Про Державний земельний кадастр». У цьому випадку необхідно звернутися до визначень, які надаються доктриною земельного права, хоча слід зазначити, що і в літературі облік земель тривалий час не мав свого визначення, зокрема в радянський період облік мав переважно технічний характер і виконував передусім статистико-економічну функцію. Одним із перших, хто виокремив облік земель як правову категорію, був В. П. Балезін, який у свій час зазначав, що облік земель, являючи собою певні дії переважно статистико-економічного характеру, разом з тим становить необхідну умову й передумову для всієї правової діяльності радянської держави щодо організації раціонального використання земель. Сьогодні, думки вчених мають більш юридично спрямований зміст.

І.В. Дегтярьов робить висновок, що облік земель – це перш за все їх кількісне відображення та якісна характеристика, тобто будь-який облік, зокрема й земельний, дає кількісний вираз явищ, для яких характерна визначена якість. І.О. Іконницька зазначає, що облік земель являє собою збір, систематизацію, зберігання та поновлення відомостей про наявність, стан та використання земельного фонду. А, наприклад, К.В. Симонова кадастровий облік земельних ділянок визначає як дії уповноваженого державного органу виконавчої влади зі внесення в державний кадастр юридично значимих відомостей про земельну ділянку.

На нашу думку, враховуючи вищевикладене, кадастровий облік земель – це дії центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, з отримання, оброблення, внесення, узагальнення та надання юридично значущих відомостей про земельні ділянки, які знаходяться в межах державного кордону.

Законодавець виділяє два види обліку: облік кількості та облік якості земель. Відповідно до ст. 203 ЗК України облік кількості земель – відображення у відомостях і документах даних, які характеризують кожен земельну ділянку, а також землі за площею та складом земельних угідь, розподіл земель за власниками, землекористувачами; а облік якості земель –

відображення у відомостях і документах даних, які характеризують земельні угіддя за природними і набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів. Аналогічні положення містяться й в ст. 33 Закону України «Про Державний земельний кадастр». Але крім вищевказаних понять у приписі міститься інформація про суб'єкта, на якого покладається обов'язок узагальнення інформації щодо кількості та якості земель. На сьогодні такі функції виконує Державне агентство земельних ресурсів України.

Слід зазначити, що кадастровому обліку підлягають усі землі в межах України: як сільськогосподарського, так і не сільськогосподарського (землі промисловості, транспорту, оборони тощо) призначення. На наш погляд, це дійсно є важливим моментом, адже раніше існувала помилкова думка, що в промисловості, на транспорті відомості про якість ґрунтів не мають виробничого значення, тому тут немає потреби в такому обліку. Як зазначав у свій час Аксеньонко Г. О., вважалося, що землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони, оздоровчого та іншого несільськогосподарського призначення виступають як просторовий базис для розміщення промислових підприємств, транспортних шляхів сполучення, зон відпочинку й оздоровлення населення і можуть обліковуватися за скороченою формою.

Отже, як убачається з вищевикладеного, сучасне правове забезпечення кадастрового обліку земель є вкрай незадовільним та потребує доопрацювання. Окрім того, повне та своєчасне правове регулювання, а потім і функціонування, кадастрового обліку земель є запорукою ефективного обігу земельних ділянок, адже кадастрова облікова інформація має за мету полегшити роботу не тільки органам державної влади та місцевого самоврядування, але й власникам і землекористувачам.