

питання законодавчого, технічного, технологічного забезпечення потребує нагального вирішення.

Список використаних джерел

1. Землепорядкування та кадастр [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.myland.org.ua>
2. Стан та перспективи українського кадастру землі і нерухомості// [Електронний ресурс] режим доступу : <http://www.dkz.ua>
3. Постанова Кабінету Міністрів України № 135 5від 2 грудня 1997 р. «Про створення автоматизованої системи державного земельного кадастру»
4. Гаврилянчик Р.Ю., Степась А.В. Екологічний моніторинг перспективних територій для включення в заповідну зону майбутнього Хотинського національного природного парку // Вісник Полтавської державної аграрної академії. – Полтава, 2008. – № 4. – С. 90-92.

ПРОГНОЗ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ (КОНЦЕПЦІЯ КАДАСТРУ 2014)

Кравчук В.М. – студент 4 курсу спеціальності “Геодезія, картографія та землеустрій”

Керівник: доцент Шеленницька І.П.

Кафедра землеустрою і кадастру

На сьогодні актуального звучання набуває поняття поліфункціонального кадастру з яким пов'язаний кадастр у звичному розумінні. Визначення поняття землі, кадастру, земельної реєстрації та земельних записів, які запропоновані професором Хенсеном у 1995 р. на Делфтському семінарі, були базовими для роботи над Земельним Кадастром 2014 році, концепцію якого розроблено Міжнародною федерацією геодезистів. Ці визначення відповідають ситуації у сучасному суспільстві.

Земля - площа земної поверхні разом з водою, ґрунтами, скелями, мінералами та вуглеводнем під та повітряний простір над нею. Це поняття охоплює все, що стосується певної ділянки чи точки поверхні землі, всі водні поверхні включно.

Кадастр - методично сформований державний реєстр даних про власність в окремо взятій країні чи районі, який базується на кадастровій зйомці. Ці власності систематично ідентифікуються за допомогою певних позначень. Контури власності та ідентифікатор ділянки, як правило, показано на картах великого масштабу разом з реєстрами. Для кожної окремої власності може бути вказано її тип, розмір, вартість та права, пов'язані з цією ділянкою. Це дає змогу давати відповіді на запитання «де?» і «скільки?»

Земельна реєстрація - процес офіційних записів на землю через акти чи титули на власність. Це значить, що існує офіційний запис (земельний

реєстр) прав на землю чи актив з урахуванням правових змін щодо земельних одиниць, що розглядаються. Це дає змогу відповісти на питання «хто?» і «як?».

Земельна реєстрація та кадастр як правило доповнюють один одного, вони функціонують як взаємодіючі (узгоджені) системи. Земельна реєстрація акцентує увагу на відношеннях суб'єкт - право, в той час як кадастр ставить в центр уваги відношення право - об'єкт. Інакше кажучи: земельна реєстрація відповідає на запитання «хто?» і «як?», а кадастр «де?» і «скільки?».

Земельний об'єкт є часткою землі з однорідними умовами в межах і контурах.

Позначені умови, як правило, визначаються законом. Кожне суспільство створює правові межі (правила) для співіснування його членів.

Частка землі, де закон накладає ідентичні юридичні параметри на приватну або державну власність, може мати назву правовий земельний об'єкт. Закони визначають контури права чи обмеження.

Юридичні земельні об'єкти характеризуються правовим вмістом права чи обмеження і межами, які розмежовують території, де це право чи обмеження застосовано.

Прикладом юридичних земельних об'єктів є:

- приватизовані земельні ділянки;
- райони існування традиційних прав;
- адміністративні одиниці, такі як країни, штати, райони, муніципалітети, зони охорони води, природи від шумів чи забруднення, зони землекористування;
- території, де є дозвіл на експлуатацію природних ресурсів.

Наведені визначення Земельного Кадастру 2014 базуються на визначеннях Хенсена 1995 р і відносяться тільки до сфери дії закону про приватну власність. Але вони адаптовані таким чином, щоб зважати на сфери дії також і державних та традиційних законів.

Земельний Кадастр 2014 систематично виконує державну інвентаризацію даних стосовно всіх юридичних земельних об'єктів у певних країнах чи регіонах, яка базується на топографічній зйомці їх меж. Такі юридичні земельні об'єкти систематично ідентифікуються за допомогою деяких окремих позначень. Вони визначаються за допомогою земельного та цивільного законодавства.

Характеризуючи основні положення Концепції земельного кадастру 2014, зазначимо, що Земельний кадастр 2014 має охоплювати площу ширше ніж традиційний кадастр, тому що стан справ із земельними ресурсами значно змінився. Традиційні та звичайні стандарти стосовно землі та правил землекористування і обмежень існували до розвитку формальної юридичної системи. Реєстрація земельних прав була однією з цих процедур. *Чотири принципи*, які застосовувались для земельної реєстрації, такі: *принцип записів*,

принцип згоди, принцип відкритості та документальний принцип (Хенсен, 1995).

Відмітимо, що ці процедури та систематизації працюють вже більше століття, але вони актуальні до цього часу.

Зростаюче населення світу та розвиток нових технологій призводить до інтенсивного використання природних ресурсів, в тому числі і землі. В ім'я соціальної, необхідності для захисту природних ресурсів від повного споживання, пошкодження чи руйнування було визначено обмеження абсолютного права на користування природними ресурсами.

Приватне законодавство вже передбачило можливість конфіскації землі у тих випадках, коли державний інтерес вважався важливішим, ніж приватний інтерес. Але конфіскація була важким заходом для легалізації обмежень, тому що держави повинні були мати справу з кожним землевласником особисто. Тоді держави почали маркувати зони, де діяли обмеження. В перспективному земельному кадастрі ці зони мають назву юридичні земельні об'єкти.

Після Другої Світової Війни з'явилась особливо велика кількість нових земельних та природоохоронних законів. Планування землекористування, охорона довкілля, захист від шумів, будівельні закони, захист від стихійного лиха та інші регулювались цим законодавством.

Я вважаю, що на майбутнє для існуючих та нових юридичних земельних об'єктів, які підпадають під традиційне, земельне чи інше право, потрібно домагатись чіткого та правильного визначення меж і записів цих визначень в офіційному державному реєстрі. Таким чином, захист землеволодіння, землекористування та управління ресурсами буде підтримуватись під наглядом землевласників та суспільства в цілому.

Список використаних джерел

1. Екологічна експертиза та природоохоронне інспектування : навчальний посібник / Р.Ю. Гаврилянчик, Л.С. Васик, О.В. Павлів, Я.В. Каленчук. – Кам'янець-Подільський : Подільський державний аграрно-технічний університет, 2010. – 112 с.
2. Р. Панас, М.Маланчук Національний університет “Львівська політехніка” Порівняльна оцінка земельних кадастрів зарубіжних країн і України, М. 2008
3. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навчальний посібник. За загальною редакцією М. Г. Ступеня. – Львів: Новий Світ – 2000, 2003.