

Важливою умовою при господарському плануванні використання земельних ресурсів є всебічний аналіз особливостей і закономірностей земельних відносин в суспільстві. Причому планування буде найбільш обґрунтованим, якщо воно проводиться на основі даних перспективного прогнозу екобезпечного використання земель. При формуванні сільськогосподарського землекористування має розробка моделі цього процесу, тобто послідовного здійснення методів і способів формування та розвитку кожного конкретного землекористування.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Голян В.А. Еколого-економічні проблеми землекористування в Україні / Голян В.А., Кришак А.І. // Актуальні проблеми економіки. — 2007. — № 1. — С. 117–124.
2. Гриневецький В.П. Проблеми забезпечення природно-об'єктного блоку державного земельного кадастру України інформацією про сучасні ландшафти / В.П. Гриневецький, Л.Ю. Сорокіна, В.М. Чехній // Український географічний журнал. — 2009. — № 4 — С. 10–17.
3. Методика формування економічного механізму екобезпечного сільськогосподарського землекористування: [наукове видання] / О.І. Фурдичко, О.І. Шкуратов, М.Х. Шершунта ін. — К.: Екоінвестком, 2012. — 28 с.
4. Природно-ресурсна сфера України: проблеми сталого розвитку та трансформації / [під загальн. ред. Б. М. Данилишина]. — К.: ЗАТ «Нічлава», 2006. — 734 с.
5. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні та методичні основи інвестицій у землекористування / А.М. Третяк, В.М. Другак, Д.П. Романська. — К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2007. — 387 с.
6. Третяк А.М. Земельно-кадастрове районування території на ландшафтній основі / А.М. Третяк // — Чернівці, 1993. — 79 с.
7. Шкуратов О.І. Еколого-економічні проблеми сільськогосподарського землекористування в умовах трансформації земельних відносин / О.І. Шкуратов // Екологічні проблеми сільськогосподарського виробництва: матеріали V Всеукр. наук.-практ. конф. мол. учених (м. Яремче, 21-24 червня, 2011 р.). — К.: ТОВ «ДІА». — 2011. — С. 88-89.

УДК 349.417:332.54

СУЧАСНИЙ СТАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ІНФОРМАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ

А.С. Бордюжа
аспірантка

Інститут агроекології і природокористування НААН

Обґрунтовано роль земельно-кадастрової інформації в управлінні земельними ресурсами. Установлено, що вона є основою для аналізу існуючого стану землекористування. Досліджено та проаналізовано стан земельної інформаційної системи України. Виявлено чинники, які впливають на її формування. Запропоновано вдосконалення земельної інформаційної системи для забезпечення сталого розвитку сільськогосподарського землекористування.

Ключові слова: земельно-кадастрова інформація, земельна інформаційна система, земельний кадастр, земельні ресурси, землекористування.

Наразі Україна перебуває на етапі становлення ринкової економіки. Стан використання земельних ресурсів безпосередньо залежить від соціально-економічних та суспільно-політичних відносин, а також земельних перетворень, що відбулися в нашій країні під час земельної реформи. Здійс-

нення масштабних перетворень призвело до нераціонального використання земельних ресурсів, зниження рівня охорони земель та відтворення продуктивності потенціалу сільськогосподарських угідь [1, с. 12]. Важливим питанням в управлінні земельними ресурсами є система державного земельного

кадастру. У зв'язку з цим особливого значення набуває земельно-кадастрова інформація, оскільки державні органи і господарські структури, а також громадяни та юридичні особи, які залучені до земельних відносин, зацікавлені в її наявності та об'єктивності.

Це обумовлено тим, що земельно-кадастрова інформація містить об'єктивну оцінку стану земель та є основою для аналізу існуючого стану землекористування, а також відповідності критеріям раціональності й екологічної безпечності. Визначення екологічної придатності земель для вирощування тих чи інших сільськогосподарських культур, розроблення системи сівозмін для ведення землеробства тощо, є вирішальним чинником сприяння розвитку екобезпечного землекористування [12, с. 84].

Застосування земельно-кадастрової інформації для оцінювання стану використання земель у подальшому сприятиме здійсненню планування раціонального землекористування з метою забезпечення збалансованого розвитку території.

Проблемам управління та раціонального використання земель в Україні та вдосконаленню ведення державного земельного кадастру присвячені роботи Д.І. Гнатовича, Д.С. Добряка, Т.О. Євсюкова, О.П. Канаши, А.Г. Мартина, Л.Я. Новаковського, М.Г. Ступеня, А.М. Третяка. Різні аспекти ефективного екологічнобезпечного використання, охорони та відтворення земельних ресурсів досліджували такі відомі вчені, як Д.І. Бабміндра, І.К. Бистряков, В.М. Будзьяк, Б.М. Данилишин, Н.В. Зіновчук, М.Й. Малік, Б.Й. Пасхавер, А.Я. Сохнич, М.М. Федоров, М.А. Хвесик. Але питання забезпечення раціонального землекористування земельно-кадастровою інформацією потребує більш глибокого дослідження та пошуку шляхів раціонального еколого-економічного використання земель.

Метою дослідження є теоретичне обґрунтування ролі земельно-кадастрової інформації та аналіз стану земельної інформаційної системи України.

Земельно-кадастрова інформація є основою для здійснення оцінювання землекористування, ведення державного земельного кадастру та відіграє важливу роль у збалансованому розвитку земельних відносин у нашій країні [7, 9]. Вона застосовується в землевпорядкуванні при плануванні зем-

лекористування та охорони земель, оцінці сільськогосподарської діяльності, здійсненні цивільно-правових угод пов'язаних із землею, визначенні розмірів земельного податку, організації заходів щодо раціонального використання та управління земельними ресурсами.

Земельно-кадастрова інформація – це облікова інформація різнопланового характеру (набір даних, що відображають якісний та кількісний стан землекористування).

Така інформація та оцінка землекористування взаємопов'язані між собою, адже оцінювання виконується за наявності відповідних характеристик землі. На основі об'єктивної оцінки земель можна виявити відповідність стану землекористування критеріям раціональності й екологічної безпечності. Але здійснення оцінки потребує певної інформації, яка переважно зосереджена у відомостях та документах державного земельного кадастру.

Основним чинником, що регулює розвиток та здійснення земельного кадастру є чинне земельне законодавство. Відповідні законодавчі акти, у свою чергу, визначають складові частини земельних відносин, а також сучасний та майбутній зміст державного земельного кадастру, земельно-кадастрової документації та інформації.

До основних складових державного земельного кадастру належать: кадастрове зонування, кадастрові зйомки, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, грошова оцінка земельних ділянок, державна реєстрація земельних ділянок, облік кількості та якості земель [4].

У процесі здійснення державного земельного кадастру, державної реєстрації земельних ділянок виконується збір необхідної земельно-кадастрової інформації. Відомості про земельну ділянку зосереджені в Поземельній книзі, яка є складовою частиною державного реєстру.

У ході виконання земельно-кадастрових робіт відбувається накопичення інформації про земельні ресурси, що відображається в кількісному та якісному обліку земель.

Тобто, по-суті, формується інформаційна база даних земельних ресурсів, яка в подальшому використовується для проведення еколого-економічної оцінки земель.

Стаття 203 Земельного кодексу України [4] визначає, що облік кількості земель відоб-

ражає відомості, які характеризують кожен земельну ділянку за площею та складом угідь, та відповідно облік якості земель – відображає відомості, котрі характеризують земельні угіддя за природними та набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів. Земельний кодекс України визначає, що таке облік кількості та якості земель, але які саме показники повинні входити до обліку земель та відображати стан землекористування, не вказано.

Облік земель – це накопичення, систематизація даних про природний і господарський стан земель. Він характеризує кожне землекористування за складом угідь відповідно до прийнятої класифікації. На їх основі можна виконувати всебічний аналіз даних про кількість, розміщення та господарське використання земельних ресурсів [7, 10].

Записи в Поземельній книзі та Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі гарантують наявність права відповідної особи, а також фіксують дані про якісну та кількісну характеристики земельної ділянки. Інформація зазначених документів використовується для створення і ведення єдиної бази даних державного земельного кадастру [6]. Але якщо кількісний облік відображається в Поземельній книзі повною мірою, то якісний – недостатньо з погляду еколого-економічного землекористування.

Пункт 1 статті 13 Закону України «Про державний земельний кадастр» [3] висвітлює дані про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць, які включаються до державного земельного кадастру. Але пункту 2 цієї ж статті йдеться про те, що обсяг інформації державного земельного кадастру про якісні характеристики таких земельних угідь визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Пункт 22 «Порядок ведення Державного земельного кадастру», який затверджено постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 р. [10] визначає дані про землі, що вносяться до державного земельного кадастру. У підпункті 7 зазначається, що інформація про угіддя адміністративно-територіальної одиниці містить якісні характеристики угідь (в цілому і по окремих контурах), а саме:

- відмітки висот у Балтійській системі висот, горизонталі рельєфу, ареали крутизни схилів, об'єкти рельєфу, висоту перерізу рельєфу, кути крутизни схилів; належність до ареалів певних ґрунтів, їх агропромислових груп (підгруп);

- вміст гумусу;
- результати агрохімічних обстежень;
- наявність негативних ознак, а також документів, на підставі яких визначено якісні характеристики угідь, та їх електронні копії.

За наявності таких законодавчих документів у сфері регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, як Земельний кодекс України, постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі» та «Про порядок ведення державного земельного кадастру», Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» і «Про державний земельний кадастр», здійснення державного земельного кадастру, особливо обліку земель у частині отримання земельно-кадастрової інформації, та механізму отримання, обробки, аналізу і систематизування такої інформації, поки що не створено.

Наразі можна стверджувати, що земельний кадастр в Україні здійснюється фактично. Форма та спосіб його ведення мають відмінності, тому що підзаконні акти, якими регламентується земельний кадастр, нерідко суперечать один одному, а також вимогам законодавчих актів.

На сучасний розвиток інформаційної системи землекористування впливає не тільки земельне законодавство, але й здійснення державної політики у сфері управління, раціонального використання та охорони земель, розвиток геоінформаційних систем і зарубіжних кадастрових систем. Тим самим інформаційна система впливає на земельні відносини в країні, з одного боку, а з іншого – земельні відносини впливають на склад інформаційної системи. Процес здійснення землекористування залежить від економічної ефективності використання земельних ресурсів, їх екологічного, якісного та кількісного стану (рис. 1).

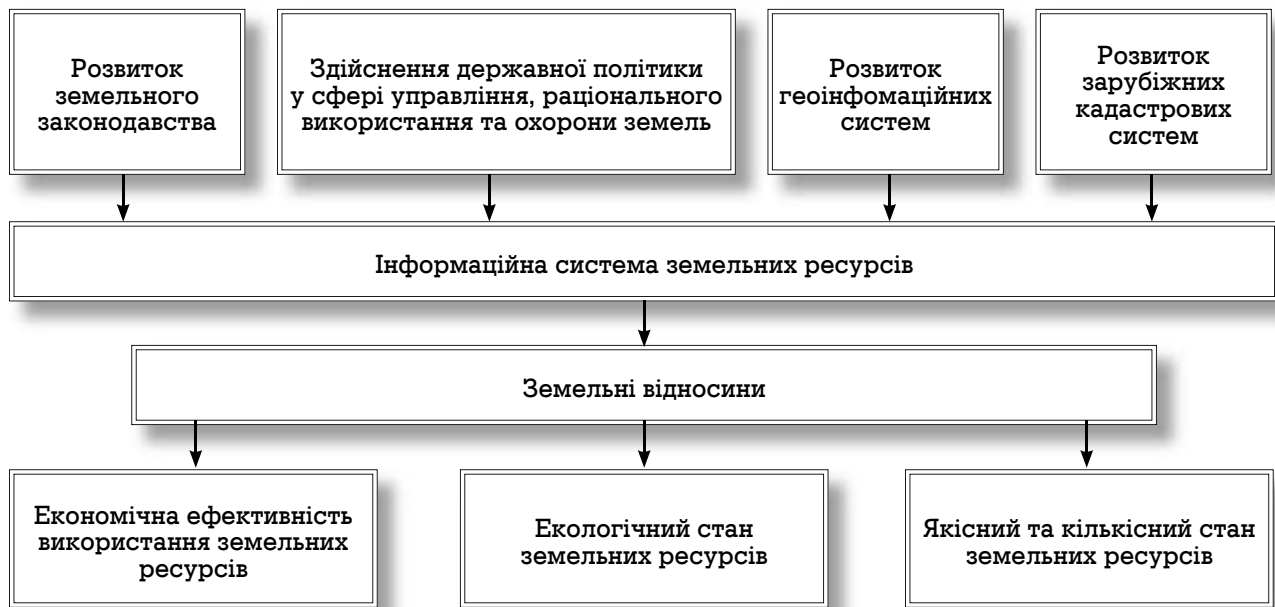


Рис. 1. Розвиток інформаційної системи землекористування

Ще одним недоліком земельно-кадастрового обліку є його статистичний характер, оскільки, починаючи з радянських часів, актуалізація кадастрових даних значною мірою підмінялася веденням статистичної звітності з кількісного обліку земель, а просторові характеристики земельних ділянок, крім тих, що пов'язані з реєстрацією майнових прав, обліковувались з недостатньою точністю та ретельністю [2, 7].

Наявний обліковий матеріал (6-зем і 2-зем) переважно є обліком землекористувачів, а не земель [9, с. 100]. Форма 6-зем містить звіт про наявність земель та розподіл їх між власниками землі, землекористувачами, по угіддях та видах економічної діяльності. У формах 6а-зем та 6б-зем обліковуються зрошувані та осушені землі, 2-зем – землі за формами власності.

Контроль за якістю земель у нашій державі здійснюється лише теоретично, адже облік кількості земель ведеться за формами державної статистичної звітності – 6-зем і 2-зем, а для обліку якості земель нічого подібного не розроблено.

Сьогодні основними джерелами земельно-кадастрової інформації є ще низка застарілих матеріалів, які недостатньою мірою відображають реальну ситуацію [2, 8], а саме: матеріали коригувань ґрунтово-картографічних матеріалів, єдиного велико-

масштабного обстеження (1957–1961 рр.) і наукових досліджень; статистичні дані щодо врожайності сільськогосподарських культур на еродованих землях; дані щодо вмісту поживних елементів та гумусу в еродованих ґрунтах, отримані обласними центрами Державного технологічного центру охорони родючості ґрунтів Міністерства аграрної політики України, а також забруднення та замулення різних елементів гідрографічної мережі (річок, водосховищ, ставків тощо).

У масштабі країни накопичення неузгодженої, подекуди недостовірної та несумісної кадастрової інформації унеможливує створення ефективної земельної інформаційної системи. І навіть наявність порядку ведення державного земельного кадастру не вирішує проблему отримання достовірної та актуальної інформації.

Можна стверджувати, що земельна інформаційна система в Україні наразі зводиться тільки до правової реєстрації прав, обмежень, обтяжень на земельні ділянки, а також на облік меж землеволодінь і земельних угідь.

У контексті збалансованого розвитку землекористування особливого значення набуває цілісність земельно-кадастрової інформації, взаємозв'язок екологічної та економічної складових земельної інформаційної системи. Облік земель лише за окре-

ними показниками, як правило, не може бути достатньо інформативним, а отже, обґрунтованим.

У найближчі роки основною умовою розвитку земельних відносин є необхідність удосконалення системи земельно-кадастрового обліку.

Кадастрову інформаційну систему можна розглядати як підсистему або частину/складову земельної інформаційної системи, оскільки вона містить має земельну інформацію щодо прав на землю, кількісні та якісні характеристики в тому обсязі, який задовольняє потреби ведення державного земельного кадастру.

Але зважаючи на земельний кадастр як одну з функцій управління земельними ресурсами, така інформаційна система повинна мати достатню кількість показників, а не обмежуватись однією спрямованістю, бути уніфікованою системою інформації про земельні ресурси, охоплюючи широкий спектр показників, які необхідні для управління цими ресурсами. Адже земельна інформаційна система, виходячи з позицій наявного стану та подальшого розвитку землекористування, є головним базисом для прийняття економічних, адміністративних, юридичних рішень, а також планування та розвитку територій.

У земельному фонді існує дев'ять категорій земель за різним цільовим використанням. При побудові інформаційної системи землекористування доцільно розділити інформацію про всі землі на сегменти залежно від їх категорій.

Оскільки потенціал земель сільськогосподарського призначення найбільше задіяний в економіці країни, їх обрано як окремий сегмент (рис. 2). Формування розширеної інформаційної про їх стан повинно залежати від цільового використання земельної ділянки, поаспектних показників якості земель, комплексних показників, соціально-екологічних проблем, багатогранності властивостей та характеристики стану земель.

Інформаційна система (база даних) сільськогосподарського землекористування є основою для прийняття науково обґрунтованих управлінських рішень, розроблення планів та прогнозів щодо раціонального використання земельних ресурсів АПК.

Структура цієї системи на основі її кількісних і якісних показників залежить від

рівня ведення земельного кадастру і матиме таку ієрархічну структуру: господарство, район, область, держава.

Повнота даних земельного кадастру, ступінь деталізації кадастрової інформації та зміст земельно-кадастрової документації залежатиме від рівня здійснення земельного кадастру. На рівні господарства необхідна максимальна кількість даних, які детально характеризують стан землекористування в межах визначеної території, на державному рівні така деталізація непотрібна.

Одним із обов'язкових інформаційних блоків у системі земельно-кадастрового обліку земель сільськогосподарського призначення мають бути дані просторових характеристик ґрунтового покриву [5, 10].

У земельній інформаційній системі потрібно відображати не тільки показники, що характеризують розміри площ угідь, але й природні властивості ґрунтів, які визначають їх якість. Такими показниками є: тип ґрунту, гранулометричний склад, забезпеченість поживними речовинами, кислотність, еродованість, засоленість, солонцюватість, солончаковість тощо. Також доцільними є дані про забруднення ґрунтів пестицидами, гербіцидами, нітратами, важкими металами і радіонуклідами [2, 4], адже до цього часу вони не відображені в статистичних документах.

ВИСНОВКИ

Земельно-кадастрова інформація є інформаційною основою державного земельного кадастру та відіграє важливу роль у збалансованому розвитку земельних відносин.

Земельна інформаційна система України наразі обмежується реєстрацією прав, обмежень, обтяжень на земельні ділянки, а також на облік меж землеволодінь і земельних угідь. Земельний кадастр здійснюється фактично, форма та спосіб ведення мають відмінності, тому що підзаконні акти, якими регламентується здійснення земельного кадастру, нерідко суперечать один одному, а також вимогам законодавчих актів.

За таких умов в масштабі країни відбувається накопичення неузгодженої, подекуди недостовірної та несумісної кадастрової інформації, що унеможливило створення ефективної земельної інформаційної системи.

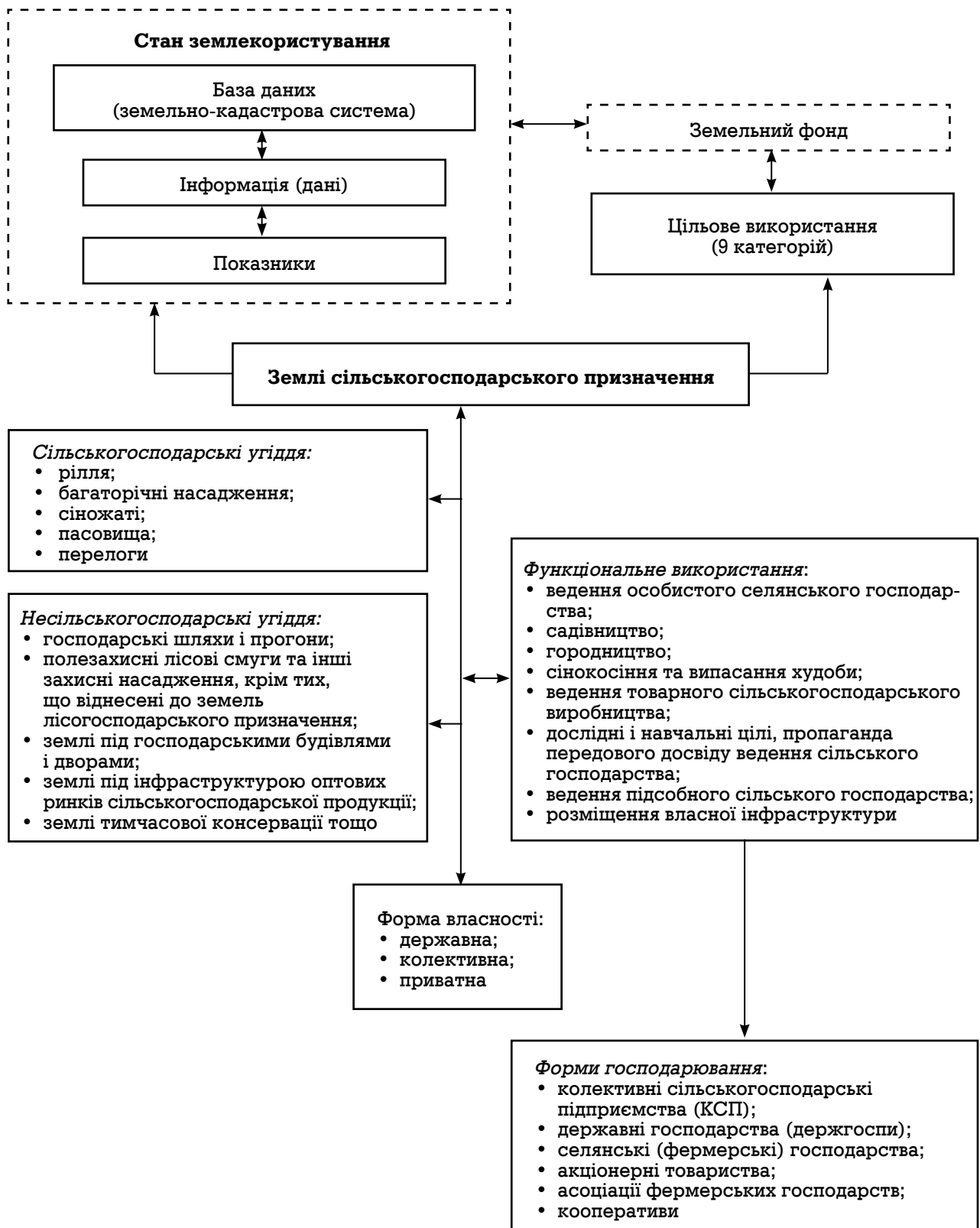


Рис. 2. Схема інформаційної системи сільськогосподарського землекористування

Наукові розробки щодо вдосконалення існуючої земельної інформаційної системи повинні вирішити питання об'єктивної оцінки земельних угідь, відображення земельного капіталу в собівартості сільськогосподарської продукції, відновлення еколого-економічного потенціалу землі в умовах сучасного землекористування, місця земельних відносин у загальній системі аграрного виробництва, охорони земельних ресурсів тощо.

Новостворена земельна інформаційна система має сприяти належному управлінню земельними ресурсами та забезпеченню необхідною інформацією органів державної влади, землевласників, землекористувачів для планування раціонального землекористування з метою збалансованого розвитку території.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Бриндзя Г.З. Еколого-економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення на ландшафтній основі / Г.З. Бриндзя // Наука й економіка. – 2009. – № 4 (16), т. 2. – С. 12–16.
2. Гриневецький В.П. Проблеми забезпечення природно-об'єктного блоку державного земельного кадастру України інформацією про сучасні ландшафти / В.П. Гриневецький, Л.Ю. Сорокіна, В.М. Чехній // Український географічний журнал. – 2009. – № 4. – С. 10–17.
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» № 3613-VI від 07.07.2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
4. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
5. Євсюков Т.О. Удосконалення структури екологічної та економічної інформації використання земель [Електронний ресурс] / Т.О. Євсюков. – Режим доступу: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/chem_biol/nvnltu/15_6/450_Jewsjukow_15_6.pdf.
6. Марусенко Р.І. Проблеми змісту земельно-кадастрової інформації як основи державного земельного кадастру [Електронний ресурс] / Р.І. Марусенко. – Режим доступу: <http://issuu.com/marusenko/docs/marus>.
7. Мерзляк А.В. Земельний кадастр у структурі державного управління земельними ресурсами: [монографія] / А.В. Мерзляк, В.А. Боклаг. – Запоріжжя: КПУ, 2008. – 100 с.
8. Мовчан Т.В. Еколого-економічний стан використання та охорони земельних ресурсів [Електронний ресурс] / Т.В. Мовчан. – Режим доступу: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/sre/2011_4/140.pdf.
9. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, Л.Я. Олещенко. – К.: Урожай, 2007. – 276 с.
10. Постанова кабінету міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» № 1051 від 17.10.2012 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=143170&cat_id=.
11. Сохнич О.А. Розвиток системи земельно-кадастрової інформації. / О.А. Сохнич, Т.О. Євсюков, М.В. Смолярчук // Збірник науково-технічних праць Національного лісотехнічного університету України. – 2005. – Вип. 15.3. – С. 184–190. – (Науковий вісник).
12. Черніцький О.З. Еколого-економічні механізми захисту земельних ресурсів від деградаційних процесів у ринкових умовах / Черніцький О.З., Добряк Д.С. – К.: Урожай, 2007. – 144 с.