

Т. О. КОВАЛЕНКО
О. І. ЗАЄЦЬ

ОБ'ЄКТИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ: СУЧАСНІ ПРАВОВІ НОВАЦІЇ ТА ПРАКТИКА ЇХ РЕАЛІЗАЦІЇ

Встановлено, що у Законі України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року закріплено вичерпний перелік об'єктів Державного земельного кадастру, до якого включено землі в межах державного кордону України, землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, землі в межах території територіальних громад, обмеження у використанні земель, меліоративні мережі та їх складові частини, а також земельні ділянки. При цьому протягом 2019-2023 років цей перелік було істотно доповнено, а інформацію про вказані об'єкти, яка повинна вноситися до Державного земельного кадастру, деталізовано, що обумовлено необхідністю: створення, забезпечення функціонування та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних; удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва; відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення в умовах воєнного стану; удосконалення законодавства щодо охорони земель та стимулювання гідротехнічної меліорації земель; звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно в умовах збройної агресії Росії проти України.

Ключові слова: воєнний стан; Державний земельний кадастр; земельно-кадастрова інформація; землі; земельна ділянка; меліоративні мережі;

© **КОВАЛЕНКО Тетяна Олександрівна** – доктор юридичних наук, професор, професор кафедри земельного та аграрного права Навчально-наукового інституту права Київського національного університету імені Тараса Шевченка; ORCID: 0000 0002 7103 6209; e-mail: kovalenko.tetyana@gmail.com

© **ЗАЄЦЬ Олена Іванівна** – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри земельного та аграрного права Навчально-наукового інституту права Київського національного університету імені Тараса Шевченка; ORCID: 0000-0001-7969-2465; e-mail: olenazaiets1909@gmail.com

об'єкти Державного земельного кадастру; обмеження у використанні земель.

Kovalenko Tetiana, Zaiets Olena. Objects of the State Land Cadastre of Ukraine: modern legal innovations and the practice of their implementation

The article states that in the Law of Ukraine «On the State Land Cadastre» of July 7, 2011 establishes a comprehensive list of objects of the State Land Cadastre, which includes lands within the state border of Ukraine, lands within the territory of administrative territorial units, lands within the territories territorial communities, restrictions on land use, land reclamation networks and their components, as well as land plots. At the same time, during 2019-2023, this list was significantly supplemented, and the information about the specified objects, which must be entered into the State Land Cadastre, was detailed, which is due to the need for: creation, ensuring the functioning and development of the national infrastructure of geospatial data; improvement of the procedure for providing administrative services in the field of construction and creation of the Unified State Electronic System in the field of construction; restoration of the system of registration of lease rights for agricultural land plots under martial law; improvement of legislation on land protection and stimulation of hydrotechnical land reclamation; exemption from payment of environmental tax, land fee and tax on immovable property, other than a land plot, for immovable property destroyed or damaged in the conditions of Russia's armed aggression against Ukraine.

Key words: *land; land cadastral information; land plot; land use restrictions; martial law; objects of the State Land Cadastre; reclamation networks; State Land Cadastre.*

Вступ. Десять років тому до Державного земельного кадастру надійшли перші заяви про державну реєстрацію земельних ділянок. У сфері земельних відносин Держаний земельний кадастр (далі – ДЗК) відіграє надзвичайно важливу роль, оскільки він є інформаційною основою для вирішення питань щодо поділу земель на категорії, управління земельними ресурсами, набуття і реалізації різних прав на земельні ділянки, організації раціонального використання та охорони земель тощо. Правові аспекти ведення ДЗК врегульовані Законом України «Про державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р., згідно з яким ДЗК є єдиною державною геоінформаційною системою відомостей про землі, які розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і

користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж. Згідно з приписами земельного законодавства відомості ДЗК є офіційними, а внесення до нього передбачених законом відомостей про об'єкти ДЗК є обов'язковим. З метою інформативного наповнення ДЗК та забезпечення виконання ним своїх функцій у законодавстві чітко визначені вимоги до відомостей стосовно об'єктів, які вносяться до ДЗК. Необхідно звернути увагу, що у зв'язку із реформами децентралізації та дерегуляції в Україні, запровадженням ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, військовою агресією росії проти нашої держави земельне законодавство в частині видів об'єктів ДЗК та вимог до відомостей про них зазнало значних змін протягом 2020-2023 років, що, в свою чергу, вплинуло на практику обліку та реєстрації об'єктів ДЗК.

Стан розробки проблеми та методи дослідження. У земельно-правовій науці України вчені неодноразово зверталися до проблем визначення правової природи ДЗК та принципів його функціонування, запровадження системи ДЗК та забезпечення її належного функціонування, забезпечення доступу до земельно-кадастрової інформації, усунення корупційних ризиків у процесі ведення ДЗК тощо. Так, вказані проблеми досліджують Т. В. Баронова, Д. В. Бусуйок, П. Ф. Кулинич, С. В. Куренда, Т. В. Лісова, Р. І. Марусенко, В. В. Носік, А. І. Ріпенко та інші вчені. У 2008 р. С. Л. Гоштинар захистила кандидатську дисертацію, присвячену правовому регулюванню ведення державного земельного кадастру в Україні. У 2011 р. на рівні дисертаційного дослідження Н. О. Грабовець дослідила правове забезпечення основних видів земельно-кадастрової діяльності в Україні. Водночас зміни законодавчого забезпечення ведення ДЗК протягом останніх років, зумовлені проведенням реформи децентралізації, запровадженням ринку земель сільськогосподарського призначення, введенням воєнного стану, зумовлюють актуальність проведення спеціального дослідження об'єктів ДЗК у структурі земельних правовідносин та процедурних аспектів їх реєстрації. Під час дослідження використовувались такі методи наукового пізнання: порівняльно-правовий, системно-структурний, історичний, аналізу та синтезу.

Метою даної статті є проведення спеціального дослідження об'єктів ДЗК у структурі земельних правовідносин та процедур-

них аспектів їх реєстрації з урахуванням останніх змін земельного законодавств, зумовлених проведенням реформи децентралізації, запровадженням ринку земель сільськогосподарського призначення, необхідністю удосконалення законодавства щодо охорони земель та стимулювання гідротехнічної меліорації земель, введенням воєнного стану в Україні.

Виклад основного матеріалу. Вичерпний перелік об'єктів ДЗК закріплений у ст. 10 Закону України «Про Державний земельний кадастр», а саме: а) землі в межах державного кордону України; б) землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, землі в межах територій територіальних громад; в) обмеження у використанні земель; г) меліоративні мережі; ґ) складові частини меліоративних мереж; д) земельні ділянки. Варто звернути увагу, що перелік об'єктів ДЗК доповнювався двічі – у 2021 році у зв'язку із реформою децентралізації окремим об'єктом зазначеного Кадастру визнано землі в межах територій територіальних громад (Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 р.), а у 2022 році до об'єктів ДЗК було додано меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж (Закон України «Про організації водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель» від 17 лютого 2022 р.). З урахуванням зазначеного як науковий, так і практичний інтерес становить правова характеристика кожного з об'єктів ДЗК з урахуванням сучасних правових новацій та практики їх реалізації. При цьому варто наголосити, що відповідно до ст. 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про об'єкти ДЗК під час внесення їх до зазначеного Кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів. Зміна таких норм, правил, технічних регламентів, зміна геодезичної або картографічної основи ДЗК не є підставою для уточнення його відомостей. Склад окремих відомостей про об'єкти ДЗК визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

З урахуванням останніх законодавчих змін зупинимося детальніше на правовій характеристиці кожного із об'єктів ДЗК.

1. *Землі в межах державного кордону України.* Площа земель у межах державного кордону України становить 60,4 млн га [1]. Нормативне визначення терміна «земля» закріплено у ст. 1 Закону України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 р. як «поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею». Наведене визначення справедливо критикується в юридичній літературі як таке, що не відображає саме правової природи даного об'єкта. При цьому в земельному законодавстві терміни «земля» і «землі» застосовуються як синоніми, а їх використання залежить від зручності в певному контексті.

У науці земельного права України напрацьовано численні наукові позиції стосовно того, що являє собою термін «земля» («землі») з правової точки зору, зокрема: головна територіально-просторова частина довкілля (навколишнього природного середовища) у межах території України як національне багатство Українського народу, матеріальна основа її територіальної цілісності, суверенітету й національної безпеки, що характеризується особливістю природної структури – ґрунтового покриву, розміщення, поширення рослинності, водних об'єктів, корисних копалин та інших ресурсів, які формують сферу життя для людини і живих організмів (В. І. Андрейцев [2, с. 148]); земна поверхня та простір над та під нею на висоту та глибину, необхідну для використання відповідної земельної ділянки за цільовим призначенням (у тому числі її забудови), включаючи ґрунтовий покрив у межах цього простору (А. М. Мірошниченко [3, с. 47]).

Згідно зі ст. 13 та ст. 14 Конституції України земля є власністю Українського народу та основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. До особливостей землі як об'єкта права власності Українського народу В. В. Носік відносить наступні: на конституційному рівні закріплені імперативи, реалізація яких має запобігти концентрації у держави юридичних правомочностей власника землі, що мало місце за радянських часів; саме народу, а не державі, на праві власності має належати покрита родючим шаром ґрунту частина земної поверхні у межах території держави; завдання держави та органів місцевого самоврядування полягає в тому, щоб через закони та інституційно-правові механізми забезпечити підвищення родючості ґрунту і суспільний

розподіл капіталу відповідно до об'єктивних економічних законів прогресивного розвитку економіки; громадяни України всіх національностей можуть відповідно до закону вільно володіти, користуватися і розпоряджатися землею з метою задоволення приватних, суспільних, державних, громадських інтересів; Український народ має право у визначених Конституцією України формах захищати своє право власності на землю [4, с. 497-498].

Характеризуючи землі в межах державного кордону України як окремих об'єкт ДЗК, варто відзначити, що Законом України «Про Державний земельний кадастр» встановлено спеціальні вимоги до відомостей про державний кордон України, який визначає межі такого об'єкта ДЗК як землі. При цьому склад відомостей про державний кордон було уточнено Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про державний кордон України» від 2 лютого 2021 р. Так, до ДЗК належать такі відомості про державний кордон України: повні назви суміжних держав; графічне зображення лінії державного кордону України; координати прикордонних знаків та поворотних точок; інформація про документи, на підставі яких встановлено державний кордон України; дані щодо демаркації (редемаркації, делімітації) державного кордону України. Вказані відомості мають стратегічно важливе значення для забезпечення національної безпеки України, економічного розвитку держави, охорони навколишнього природного середовища, міжнародного співробітництва, особливо в умовах повномасштабного вторгнення Росії на територію нашої держави.

Відомості про державний кордон України вносяться до ДЗК на підставі документів щодо демаркації, редемаркації, делімітації державного кордону України, що додатково врегульовано Наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр) «Про розроблення електронних документів, що містять відомості про державний кордон України» від 8 грудня 2021 р. № 564. Держгеокадастр спільно з державним підприємством «Центр державного земельного кадастру» забезпечив розроблення електронних документів, що містять відомості про державний кордон України, у відповідності до документів щодо демаркації, редемаркації, делімітації державного кордону, отриманих від Державної прикордонної служби України. На підставі

зазначених документів державні кадастрові реєстратори ДЗК внесли до Державного земельного кадастру відомості про державний кордон України по суходолу між Україною та Республікою Польща, між Україною та Румунією, між Україною та Угорською Республікою, між Україною і Словацькою Республікою [5]. Відповідний шар було опубліковано на Публічній кадастровій карті України. Загалом за період функціонування ДЗК до системи було внесено відомості про 776 274, 76 км державного кордону України [6].

2. *Землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць.* За період функціонування ДЗК до нього було внесено відомості про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць та землі в межах територій територіальних громад загальною площею понад 3 112,10 тис. га (10 245 населених пунктів та одна територіальна громада) [6]. Відповідно до ст. 13 Закону України «Про Державний земельний кадастр» до ДЗК включаються такі відомості про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць (АР Крим, областей, міст Києва і Севастополя, районів, міст, селищ, сіл, районів у містах): а) найменування адміністративно-територіальної одиниці; а-1) відомості Державного адресного реєстру (доповнено Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» від 13 квітня 2020 р.); б) опис меж адміністративно-територіальної одиниці; в) площа земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці; г) повне найменування суміжних адміністративно-територіальних одиниць; г) інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно-територіальних одиниць; д) відомості про категорії земель у межах адміністративно-територіальної одиниці; д-1) відомості про масив земель сільськогосподарського призначення (доповнено Законом України «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» від 10 липня 2018 р.); д-2) відомості про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності (доповнено Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використан-

ня земель» від 17 червня 2020 р.); д-3) відомості про межі функціональних зон (доповнено тим же Законом в ході реформи децентралізації та дерегуляції); е) відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці; є) відомості про нормативну грошову оцінку земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці; ж) відомості про бонітування ґрунтів адміністративно-територіальної одиниці; з) відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів (доповнено Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19 жовтня 2022 р.); и) відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів: назва; площа; контури земель, в межах яких запроєктований захід з координатами його поворотних точок та довжиною; товщина родючого шару ґрунту (у разі рекультивациі порушених земель, зняття та перенесення родючого шару ґрунту); кошторисна вартість запроєктованих робіт; строки проведення заходу тощо (доповнено Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» від 11 квітня 2023 р.); і) відомості про землі, забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану (доповнено вищезазначеним Законом). Таким чином, перелік інформації щодо земель в межах території адміністративно-територіальних одиниць як об'єкта ДЗК зазнав істотних доповнень протягом 2018-2023 році, що було обумовлено необхідністю завершення земельної та аграрної реформ, проведенням децентралізації у сфері земельних відносин, введенням воєнного стану.

В ході реформи децентралізації в Україні території територіальних громад базового рівня хоча і не отримали поки статусу адміністративно-територіальних утворень, але, на думку А. П. Кулинич [7, с. 48], до цього наблизилися. Тому до ДЗК включаються такі відомості про землі в межах території територіальної громади: а) найменування територіальної громади; б) опис меж території територіальної громади; в) площа земель у межах території тери-

торіальної громади; г) найменування суміжних територіальних громад; г) інформація про матеріали, на підставі яких встановлені (змінені) межі території територіальної громади.

3. *Обмеження у використанні земель.* У земельному законодавстві України відсутнє нормативне визначення терміна «обмеження» у використанні земель. В юридичній доктрині оперують терміном «обмеженнями прав на землю», під яким розуміють «передбачені законом, адміністративним актом чи судовим рішенням або договором дозволу і заборони, які визначають рамки необхідної поведінки власників землі чи уповноважених осіб» (В. В. Носік) [8, с. 148], «заборони, додаткові обов'язки власників чи користувачів земельних ділянок, що не обумовлені змістом цих прав як таких, які звужують зміст прав на земельні ділянки тією чи іншою мірою» (Р. І. Марусенко) [9, с. 220], «обов'язки суб'єктів прав на землю щодо утримання від певних дій» (Д. В. Бусуйок) [10, с. 29] тощо.

Відповідно до ст. 14 Закону України «Про Державний земельний кадастр» до ДЗК включаються такі відомості про обмеження у використанні земель: вид; опис меж; площа; зміст обмеження; опис режимоутворюючого об'єкта – контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень; інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель. Частиною другою цієї статті визначено особливості відомостей про обмеження у використанні земель щодо території пам'яток культурної спадщини, зон охорони, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, буферних зон, історичних ареалів населених місць, охоронюваних археологічних територій, історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій. Законодавчі вимоги щодо включення до ДЗК зазначених обмежень у використанні земель було доповнено Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 р. Варто звернути увагу, що за період функціонування ДЗК до системи було внесено відомості про 1 179 обмежень у використанні земель загальною площею 486,87 тис. га [6].

4. *Меліоративні мережі, складові частини меліоративних мереж.* До цих об'єктів ДЗК варто привернути особливу увагу,

оскільки як до, так і в умовах війни держава усвідомлює надзвичайну важливість меліоративних мереж, які забезпечують збереження і підвищення родючості ґрунтів, підвищення врожайності сільськогосподарських культур та пом'якшення впливу погодно-кліматичних умов на результати аграрного виробництва. Необхідність проведення меліорації земель відзначалася в численних державних програмах [11, с. 173-174], але, на жаль, за браком бюджетного фінансування або нецільовим використанням коштів стан меліорованих земель, так само як і меліоративних мереж бажав би бути кращим. Так, станом на 2021 р. в Україні обліковувалися 5,47 млн га меліорованих земель, при цьому системи зрошення працювали лише на 25% таких земель. Також в Україні обліковуються 2 млн 178 тис. га зрошуваних земель, але у 2020 р. зрошували лише 551,4 тис. га, тоді як у 1990 р. — понад 2 млн га. Через глобальні зміни клімату близько $\frac{2}{3}$ території нашої держави — в ризикованій зоні землеробства [12].

Меліоративні мережі та їх складові частини були внесені до переліку об'єктів ДЗК лише у 2022 р. згідно із Законом України «Про організації водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель». Так, відповідно до нової ст. 14-1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» до ДЗК вносяться такі відомості про меліоративну мережу: назва, код (номер) меліоративної мережі; місце розташування меліоративної мережі; контури меліоративної мережі; координати точки (точок) водовиділу; коди (номери) складових частин меліоративної мережі; координати та міри ліній поворотних точок вісей лінійних споруд та меж земельних ділянок під будівлями, що є складовими частинами меліоративної мережі; інформація про земельні ділянки (частини земельних ділянок) та масиви земель сільськогосподарського призначення, включені до території обслуговування меліоративної мережі; інформація про земельні ділянки, на яких розташована меліоративна мережа та її складові частини; назва гідротехнічної споруди, якою здійснюється забір або відведення води в точці водовиділу; інформація про документи, на підставі яких встановлено відомості про меліоративну мережу. Аналогічні види документів вносяться до ДЗК і про складову частину меліоративної мережі.

З метою вдосконалення правового механізму державної підтримки проведення заходів із докорінного поліпшення земель та

підвищення гарантій захисту права власності сільськогосподарських товаровиробників у земельно-правовій науці України була обґрунтована необхідність законодавчо прирівняти меліоративні системи до споруд та реєструвати їх у Державному реєстрі прав, на відміну від інших магістральних і промислових трубопроводів, які під реєстрацію не підпадають [13, с. 217]. Дана пропозиція була реалізована Законом України «Про організації водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель» від 17 лютого 2022 р., відповідно до якого у ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в редакції від 26 листопада 2015 р. меліоративні мережі та складові частини меліоративної мережі було додано до об'єктів державної реєстрації.

У червні 2023 р. фахівці Держгеокадастру розпочали реєстрацію в ДЗК меліоративних мереж та їх складових частин. Так, 2 червня вперше в Україні в ДЗК було зареєстровано меліоративну мережу, яка розташована на території Ізмаїльського району Одеської області [14]. На підтвердження такої реєстрації заявнику було видано відповідний витяг. Ця адміністративна послуга впроваджена на виконання Закону України «Про організації водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель» від 17 лютого 2022 р. та Постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України щодо стимулювання меліорації земель» від 27 вересня 2022 р. № 1077.

5. *Земельна ділянка.* Законодавче визначення земельної ділянки як об'єкта права власності закріплено у ст. 79 ЗК України як «частини земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами». В земельно-правовій науці дане нормативне визначення зазнало обґрунтованої критики, адже на практиці виникають випадки, коли земельні ділянки не мають чітко встановлених і зареєстрованих меж, але законодавство визнає їх правовий режим саме як ділянок [15, с. 46-47]. Тому, на нашу думку, заслуговує на підтримку позиція А. І. Ріпенка, який розглядає термін «земельна ділянка» із землевпорядної точки зору як результат інтелектуальної проектно-інжинірингової діяльності геодезистів та землевпорядників, що формується за документацією із землеустрою, за допомогою комплексу польових та камеральних робіт [16, с. 828]. Згідно із статистични-

ми даними всього за період функціонування ДЗК до системи було внесено відомості про 24 416 035 земельних ділянок загальною площею 43 224,03 тис. га [6].

Відповідно до ст. 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» до ДЗК включаються такі відомості про земельні ділянки: кадастровий номер; місце розташування, у тому числі дані Державного адресного реєстру (за наявності); опис меж; площа; міри ліній по периметру; координати поворотних точок меж; дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі; дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів; відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка; цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); склад угідь із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікаторів об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; відомості про обмеження у використанні земельних ділянок; відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів; нормативна грошова оцінка; частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація; відомості про назву, код (номер) меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки; інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку; відомості про земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами.

Аналіз приписів Закону України «Про Державний земельний кадастр» показав, що доповнення до переліку відомостей про земельну ділянку протягом останніх років вносились п'ять разів – у 2019, 2020, 2022 (двічі) та 2023 роках і були обумовлені необхідністю: створення, забезпечення функціонування та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних; удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будів-

ництва; відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення в умовах воєнного стану; удосконалення законодавства щодо охорони земель та стимулювання гідротехнічної меліорації земель; звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно в умовах збройної агресії Росії проти України.

Незважаючи на досить істотний перелік об'єктів ДЗК та законодавчо деталізовані відомості про них, які вносяться до системи, в даний час існують істотні проблеми, пов'язані із веденням ДЗК, зокрема: а) в органах ДЗК спостерігається брак необхідної й повної інформації про значну частину українських земель; б) в ДЗК є помилки, зокрема у розташуванні меж земельних ділянок, коли одна ділянка «накладається» на іншу під час проведення робіт по інвентаризації; в) існують певні проблеми із функціонуванням Публічної кадастрової карти (далі – ПКК) України, головною метою якої є оприлюднення даних ДЗК (наявність неперсоналізованих даних землекористувань; існування значної кількості помилок, особливо у сфері планової прив'язки меж ділянок до місцевості; неповне охоплення території держави щодо блоку оціночних параметрів землекористувань та визначення їх агротехнологічної цінності та цільового спрямування тощо). Аналіз Закону України «Про Державний земельний кадастр» свідчить, що у ньому фактично визнається масштаб проблеми, адже у його Прикінцевих і перехідних положеннях навіть передбачено спеціальний механізм для виправлення помилок, що зустрічаються на момент запровадження ДЗК [17, с. 34]. Зокрема, 20 жовтня 2021 р. Кабінетом Міністрів України було прийнято Постанову «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» №1098, якою Уряд визначив порядок виправлення помилок у відомостях ДЗК.

Висновки. Отже, в Законі України «Про Державний земельний кадастр» закріплено вичерпний перелік об'єктів ДЗК, до якого включено землі в межах державного кордону України, землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, землі в межах територій територіальних громад, обмеження у використанні земель, меліоративні мережі та їх складові частини, а також земельні ділянки. При цьому протягом 2019-2023 років цей пере-

лік було істотно доповнено, а інформацію про вказані об'єкти, яка повинна вноситись до ДЗК, деталізовано, що обумовлено необхідністю: створення, забезпечення функціонування та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних; удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва; відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення в умовах воєнного стану; удосконалення законодавства щодо охорони земель та стимулювання гідротехнічної меліорації земель; звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно в умовах збройної агресії росії проти України.

Нині існують істотні проблеми, пов'язані із веденням ДЗК, зокрема: а) в органах ДЗК спостерігається брак необхідної й повної інформації про значну частину українських земель; б) в ДЗК є помилки, зокрема у розташуванні меж земельних ділянок, коли одна ділянка «накладається» на іншу під час проведення робіт по інвентаризації; в) існують певні проблеми із функціонуванням Публічної кадастрової карти України, головною метою якої є оприлюднення даних ДЗК.

1. Структура земель України: с/г земля, державна, передана громадам. URL: <https://agropolit.com/news/20700-struktura-zemel-ukrayini-s-g-zemlyaderjavna-peredana-gromadam>. 2. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. Київ: Знання, 2005. 445 с. 3. Мірошниченко А. М. Земельне право України: підручник. Київ: Алерта, 2013. 512 с. 4. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2006. 544 с. 5. До Державного земельного кадастру внесено відомості про державний кордон України. URL: <https://land.gov.ua/do-derzhavnoho-zemelnoho-kadastru-vneseno-vidomosti-pro-derzhavnyi-kordon-ukrainy/> 6. Десять років тому в Україні розпочав функціонування Державний земельний кадастр. URL: <https://odeska.land.gov.ua/desiat-rokiv-tomu-v-ukraini-rozpochav-funktsionuvannia-derzhavnyi-zemelnyi-kadastr/> 7. Кулинич А.П. Правовий режим земель міських територіальних громад в Україні: дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2018. 255 с. 8. Носік В. В. Межі здійснення права власності на землю: теорія і практика. *Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия «Юрид. науки»*. 2012. Т. 25 (64). № 1. С. 141–150. 9. Земельне право: підручник. 3-є вид.,

доп. і перероб.; за ред. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2023. 592 с. **10.** Бусуйок Д. В. Обмеження прав на землю за законодавством України: монографія. Київ: Юрид. думка, 2006. 144 с. **11.** Zaiets, O., Vlasenko, Y., Busuyok, D., Pozniak, E. Ecological aspect of legal provision of modern land reform as a factor of sustainable development. *European Journal of Sustainable Development*. 2021. № 10 (1). P. 168-184. **12.** Зрошення, меліорація та іригація — план проведення водної реформи в Україні. URL: <https://agropolit.com/blog/500-zroshennya-melioratsiya-ta-irigatsiya--plan-provedennya-vodnoyi-reformi-v-ukraini>. **13.** Злий Я. В. Правове регулювання використання та охорони зрошуваних та осушуваних земель в Україні: дис... доктора філософії: 081. Київ, 2020. 257 с. **14.** Держгеокадастр запровадив реєстрацію в Державному земельному кадастрі меліоративної мережі. URL: <https://land.gov.ua/derzhgeokadastr-zaprovadyv-reyestracziyu-v-derzhavnomu-zemelnomu-kadastr-i-melioratyvnoyi-merezhi/> **15.** Балащенко М. І. Система речових прав на землю за законодавством України: дис... доктора філософії: 081. Київ, 2022. 326 с. **16.** Ріпенко А. І. Земельні ділянки та інші нерухомі речі як правові абстракції. *Форум права*. 2013. № 1. С. 822-830. **17.** Кондратенко Д. Ю. Правові засади обліку земель: дис... доктора філософії: 081. Харків, 2021. 221 с. С. 34.

Referenses

1. Структура земел Ukrainy: s/h zemlia, derzhavna, peredana hromadam. URL: <https://agropolit.com/news/20700-struktura-zemel-ukraini-s-g-zemlya-derjavna-peredana-gromadam>. **2.** Andreitsev V. I. Zemelne pravo i zakonodavstvo suverennoi Ukrainy: Aktualni problemy praktychnoi teorii. Kyiv: Znannia, 2005. 445 s. **3.** Mirosnuchenko A. M. Zemelne pravo Ukrainy: pidruchnyk. Kyiv: Alerta, 2013. 512 s. **4.** Nosik V. V. Pravo vlasnosti na zemliu Ukrainskoho narodu: monohrafiia. Kyiv: Yurinkom Inter, 2006. 544 s. **5.** Do Derzhavnogo zemelnogo kadastru vneseno vidomosti pro derzhavnyi kordon Ukrainy. URL: <https://land.gov.ua/do-derzhavnogo-zemelnogo-kadastru-vneseno-vidomosti-pro-derzhavnyi-kordon-ukrainy/> **6.** Desiat rokiv tomu v Ukraini rozpochav funktsionuvannia Derzhavnyi zemelnyi kadastr. URL: <https://odeska.land.gov.ua/desiat-rokiv-tomu-v-ukraini-rozpochav-funktsionuvannia-derzhavnyi-zemelnyi-kadastr/> **7.** Kulnych A. P. Pravovyi rezhym zemel miskykh terytorialnykh hromad v Ukraini: dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.06. Kyiv, 2018. 255 s. **8.** Nosik V. V. Mezhi zdiisnennia prava vlasnosti na zemliu: teoriia i praktyka. *Uchenye zapysky Tavrycheskoho natsyonalnogo unyversyteta im. V.Y. Vernadskoho*. Seryia «Yuryd. nauky». 2012. T. 25 (64). № 1. S. 141–150. **9.** Zemelne pravo: pidruchnyk. 3-tie vyd., dop. i pererob.; za red. M. V. Shulhy. Kharkiv: Yurait, 2023. 592 s. **10.** Busuiok D. V. Obmezhenia prav na zemliu za zakonodavstvom Ukrainy: monohrafiia. Kyiv: Yuryd. dumka, 2006. 144 s. **11.** Zaiets, O., Vlasenko, Y., Busuyok, D., Pozniak, E. Ecological aspect of legal provision of modern land reform as a factor of sustainable development.

European Journal of Sustainable Development. 2021 10 (1). P. 168-184. **12.** Zroshennia, melioratsiia ta iryhatsiia – plan provedennia vodnoi reformy v Ukraini. URL: <https://agropolit.com/blog/500-zroshennya-melioratsiya-ta-irigatsiya--plan-provedennya-vodnoyi-reformi-v-ukrayini>. **13.** Zlyi Ya. V. Pravove rehuliuвання vykorystannia ta okhorony zroshuvanykh ta osushuvanykh zemel v Ukraini: dys... doktora filosofii: 081. Kyiv, 2020. 257 s. **14.** Derzhheokadastr zaprovadyv reiestratsiiu v Derzhavnomu zemelnomu kadastrі melioratyvnoi merezhi. URL: <https://land.gov.ua/derzhgeokadastr-zaprovadyv-reyestracziyu-v-derzhavnomu-zemelnomu-kadastrі-melioratyvnoi-merezhi/> **15.** Balatsenko M. I. Systema rechovykh prav na zemliu za zakonodavstvom Ukrainy: dys... doktora filosofii: 081. Kyiv, 2022. 326 s. **16.** Ripenko A. I. Zemelni dilianky ta inshi nerukhomi rechi yak pravovi abstraktsii. *Forum prava*. 2013. № 1. S. 822-830. **17.** Kondratenko D. Yu. Pravovi zasady obliku zemel: dys... doktora filosofii: 081. Kharkiv, 2021. 221 s. S. 34.

Kovalenko Tetiana, Zaiets Olena. Objects of the State Land Cadastre of Ukraine: modern legal innovations and the practice of their implementation

The article examines the objects of the State Land Cadastre in the structure of land legal relations and the procedural aspects of their registration, taking into account the latest changes in land legislation caused by the decentralization reform, the introduction of the agricultural land market, the need to improve the legislation on land protection and stimulation of hydrotechnical land reclamation, the introduction of martial law in Ukraine.

The Law of Ukraine «On the State Land Cadastre» of July 7, 2011 establishes a comprehensive list of objects of the State Land Cadastre, which includes lands within the state border of Ukraine, lands within the territory of administrative territorial units, lands within the territories territorial communities, restrictions on land use, land reclamation networks and their components, as well as land plots. At the same time, during 2019-2023, this list was significantly supplemented, and the information about the specified objects, which must be entered into the State Land Cadastre, was detailed, which is due to the need for: creation, ensuring the functioning and development of the national infrastructure of geospatial data; improvement of the procedure for providing administrative services in the field of construction and creation of the Unified State Electronic System in the field of construction; restoration of the system of registration of lease rights for agricultural land plots under martial law; improvement of legislation on land protection and stimulation of hydrotechnical land reclamation; exemption from payment of environmental tax, land fee and tax on immovable property, other than a land plot, for immovable property destroyed or damaged in the conditions of Russia's armed aggression against Ukraine.

Currently, there are significant problems related to the management of the State Land Cadastre, in particular: a) there is a lack of necessary and complete information about a significant part of Ukrainian lands in the bodies of the State Land Cadastre; b) there are errors in the State Land Cadastre, in particular in the location of the boundaries of land plots, when one plot is «overlaid» on another during inventory work; c) there are certain problems with the functioning of the Public Cadastral Map of Ukraine, the main purpose of which is to publish the data of the State Land Cadastre.

Key words: land; land cadastral information; land plot; land use restrictions; martial law; objects of the State Land Cadastre; reclamation networks; State Land Cadastre.