

УДК 320.517

Р. Панас, М.Маланчук

Національний університет "Львівська політехніка"

ПОРІВНЯЛЬНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ КАДАСТРІВ ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН І УКРАЇНИ

© Панас Р., Маланчук М. 2008

Приведена оцінка ведення земельних кадастрів зарубіжних стран и України, что дает возможность в дальнейшем их усовершенствовать с учетом рыночной экономики.

In article the estimation of conducting a ground cadastre in foreign countries and Ukraine that will allow to improve them in further in view of market economy is induced.

Постановка проблеми. В умовах ринкових відносин у землекористуванні України, яке в останні роки пов'язане із державною монополією на землю, переходом до різноманітних форм власності на землю і господарюванням на ній, паюванням і платою за землю, виникли проблеми щодо економічного регулювання земельних відносин. Виявилось, що вирішити цю назрілу проблему можна лише за рахунок запровадження земельного кадастру. Враховуючи те, що існуючий земельний кадастр України вимагає значного вдосконалення, ми задались метою виконати порівняльну оцінку ведення земельних кадастрів у зарубіжних країнах.

Зв'язок із важливими науковими і практичними завданнями. Введення земельного кадастру нерозривно пов'язане із земельними відносинами у державі. Як зазначено в працях [2,6,11] в Україні це насамперед обумовлено докорінними змінами в аграрному секторі. Нині вже доведено, що земельна реформа, яка передбачала докорінні зміни у сільському господарстві за рахунок реструктуризації колишніх колгоспів і радгоспів, себе не виправдала. Тому за рахунок удосконалення земельного кадастру передбачено організаційну діяльність держави спрямувати на більш раціональне і ефективне використання земельних ресурсів та їх охорону. При тому враховано, що існуюче поняття раціонального використання земель значно відрізнятиметься від того, яке було дотепер. Адже на сучасному етапі раціональне використання земель насамперед покликане забезпечувати економічну ефективність вирощування сільськогосподарських культур, охорону земель та відтворення і підвищення їх родючості, а це можливо лише за умови докладного вивчення землі як засобу виробництва, тобто введення досконалого державного земельного кадастру.

Аналіз останніх досліджень та публікацій, присвячених розв'язанню даної проблеми. Дослідження ведення і розвитку земельного кадастру в багатьох країнах ведеться, починаючи із XIX ст. [1,2, 3, 5, 11]. Проте залежно від державного ладу призначення та зміст кадастру були різними. Наприклад, в Україні за часів соціалізму земельний кадастр десятки років взагалі не визнавали, оскільки його вважали пережитком капіталізму. Офіційне затвердження земельного кадастру в Україні відбулось наприкінці 80-х років і основним завданням його було зібрання даних про правовий, господарський і природний стан землі. У більшості зарубіжних країн і нині земельний кадастр зводиться до інформації про власників землі та їхні права. Детальніше про сучасний стан ведення земельного кадастру в Україні та в зарубіжних країнах наведено нижче.

Невирішені частини загальної проблеми. Невирішеними проблемами щодо ведення земельного кадастру сьогодні необхідно вважати:

- недосконалість земельного законодавства;
- сучасні земельно-кадастрові документи не повною мірою відображають багатогранність інформації щодо використання земель;

- якісне та грошове оцінювання земель часто виконують на застарілих матеріалах великомасштабного обстеження ґрунтів і топографо-геодезичних основах.

Постановка завдання. У статті наведено порівняльну оцінку земельних кадастрів зарубіжних країн і України, та зроблені висновки щодо використання її під час удосконалення існуючих земельних кадастрів з урахуванням сучасних вимог ринкової економіки.

Виклад основного матеріалу дослідження. *Земельний кадастр у Великобританії* відомий з 1968 р. і передбачає фізичну та економічну класифікацію земель. При фізичній класифікації всі землі країни залежно від ступеня впливу фізичних чинників (клімату, рельєфу, висоти над рівнем моря, крутизни схилів, особливостей ґрунтового покриву) об'єднують у п'ять класів землепридатності для використання у сільськогосподарському виробництві. Наприклад, до першого класу зараховують землі, за фізичними чинниками які повністю придатні для вирощування більшості сільськогосподарських культур і забезпечують високу продуктивність. До наступних класів зараховують землі з невеликими, середніми, серйозними і дуже серйозними обмеженнями для сільськогосподарського використання [11, 4].

Економічна класифікація земель побудована на визначенні вартості так з власної стандартної чистої продукції сільськогосподарських культур, вирощених на відповідних класах землі за загальноприйнятою технологією.

Для оцінювання земель в країні створено Національне консультативне управління сільського господарства, яке на основі масових фізичних даних розраховало для основних районів середню чисту продукцію для польових, садових і кормових культур у перерахунку на акр (0,405 га) зайнятої площі та середню чисту продукцію пасовищ у перерахунку на голову худоби, що випасається. Крім того, земельний кадастр у Великобританії являє собою інформаційну основу управління земельними ресурсами, яка полягає у фіксації меж і зміни окремих земельних ділянок.

Земельний кадастр у Франції вважається найбільш досконалим серед кадастрів європейських країн. Він являє собою структурну систему обліку кількості та якості земель з метою оподаткування [11, 14]. Французький уряд, розпочавши у 1925 р. поновлення кадастру, виконував ідентифікацію даних про кожну земельну ділянку з метою з'ясування її стану, розмірів, якості, дохідності та цільового призначення. Починаючи з 1953 р. такі роботи тут покладено на державну службу, і їх повторюють через кожні п'ять років.

Державна служба земельного кадастру виконує технічні, юридичні та адміністративні роботи.

До технічних робіт з земельного кадастру належать:

- відновлення застарілих кадастрових планів шляхом фотограмметричних або геодезичних операцій;

- збереження старих і відновлених кадастрових планів;
- координацію, перевірку і централізацію знімання земельних ділянок;
- збереження межових знаків і геодезичної мережі загалом.

Юридична служба з земельного кадастру виконує:

- ідентифікацію даних про власність землі і окремих ділянок;
- розмежування земельної власності;
- ведення земельно-кадастрової книги.

Адміністративна служба з земельного кадастру забезпечує:

- складання кадастрових реєстрів;
- щорічну реєстрацію передачі власності на землю у кадастрових реєстрах;
- видачу виписок і копій кадастрових документів;

- нарахування податків із землі на основі кадастрових документів;
- складання та поновлення реєстрів по господарствах.

Основною одиницею оцінки земель у французькому кадастрі, як і раніше, виступає парцела. На парцели поділяються сільськогосподарські угіддя, а також земельні ділянки, зайняті будівлями, промисловими і комерційними підприємствами. Винятком є землі військового відомства, скелі, болота, тобто землі, які не дають доходу.

Продуктивність парцел сільськогосподарського використання визначається за врожайністю всіх сільськогосподарських культур з урахуванням затрат на насіннєвий матеріал, сівбу, догляд за посівами, збирання врожаю, транспортування та збереження рослинницької продукції. Середньорічний чистий доход визначають за останні 15 років, за винятком двох найбільш врожайних і двох найменш врожайних.

Завершальним етапом оцінки окремих парцел є розподіл їх за класами, інформація про які розміщується в спеціальних таблицях-показниках, так званих кадастрових матрицях.

В останні роки у Франції землі класифікуються на геоморфологічній основі, яка ґрунтується на морфолого-ґрунтовій інвентаризації земель у великому масштабі з виділенням територій, придатних для вирощування різних сільськогосподарських культур, лісорозведення або лісовідновлення, розміщення пасовищ, земель природоохоронного призначення тощо.

Земельний кадастр в Австрії вважається одним із найдавніших. Адже, так званий „постійний кадастр” запроваджений австрійським урядом ще в 1817 р., і він передбачав встановлення твердої оцінки землі, яка не повинна була змінюватись. Проте, такий кадастр виявився неперспективним, і вже 1968 р. було розпочато повторні земельно-кадастрові роботи з метою виявлення змін у природному стані і господарському використанні земель, а також запровадження нових, точніших способів одержання даних земельного кадастру. Це, передусім, стосувалось нових способів одержання планово-картографічних матеріалів, виконання ґрунтових обстежень і комп'ютеризації всіх даних про земельні ділянки і власників землі [1, 11, 12, 14].

Завдяки земельному кадастру австрійський уряд (Міністерство сільського господарства) через Брюссельську унію (конгрес) у складі Європейського Співтовариства (ЄС) добився субвенції для виплати грошової допомоги хліборобам, які мають гірші землі.

Для здійснення таких заходів держава повинна мати точніші та об'єктивніші земельно-кадастрові дані. Враховуючи це, оцінюють землі у складі австрійського земельного кадастру за чистим доходом з урахуванням природних особливостей території на підставі характеристики усіх місцевих типів ґрунтів за генетико-морфологічною будовою, структурою, вмістом гумусу, карбонатністю чи кислотністю, наявністю поживних речовин, вологістю тощо.

Ці показники використовуються для розробки спеціальної 100-бальної шкали (рами) з оцінки орних земель і природних кормових угідь. За цією шкалою оцінюють орні землі за семи класами використання, а природних угідь – за п'ятьма.

Ці оцінки земель найбільше значення мають для обчислення ставки податку і розмірів плати за землю. При цьому за 100 балів прийняті землі, які дають 31,5 тис. австрійських шилінгів валового доходу з 1 га, а ставка земельного податку від цієї суми становить 1,6–2,0 %.

Заслугує уваги організація здійснення австрійського земельного кадастру. Так, юридичну земельну реєстрацію, як важливу складову земельного кадастру, тут здійснюють нотаріальні контори у реєстрі землевласників, яких реєструють за алфавітом або за місцем проживання з переліком належних їм парцел. Крім реєстру землевласників, нотаріальні контори ведуть реєстр іпотек і стягнень, а також видають землевласнику документи, що засвідчують його право власності на землю. У цьому документі записується прізвище та ім'я власника землі, його місце проживання, номери парцел, їх розташування, назви угідь, площа, розмір чистого доходу з кожної земельної ділянки, номер аркуша плану, де розташована парцела.

Про всі зміни правового стану земель нотаріальні контори повідомляють кадастрові установи, які заносять їх у план і реєстр парцел. Кадастрові установи, своєю чергою, повідомляють нотаріальні контори про зміни господарського стану земель внаслідок трансформації угідь, зміни класу, розміру доходу тощо. Отже, такий зв'язок нотаріальних контор з кадастровими установами забезпечує відповідність між даними земельної реєстрації та земельного кадастру.

Земельний кадастр у Німеччині, як відзначає [11], передбачає виділення в земельному фонді земель сільськогосподарського призначення лісового призначення, забудованих або тих, що підлягають забудові, постійно зайняті водами і земель спеціального призначення, тобто призначені для промисловості, транспорту тощо.

Конкретний перелік сільськогосподарських угідь, а також основа віднесення земельних ділянок до відповідних видів угідь у межах земель сільськогосподарського призначення виділяють у двох системах обліку землі – в кадастрі нерухомості і в господарському кадастрі.

Кадастр нерухомості являє собою систему державного обліку земель шляхом картування і реєстрації всього земельного фонду за природними, економічними і юридичними показниками. При тому всі земельні ділянки в кадастрі нерухомості розділені на такі види використання: безпосередньо сільськогосподарські види використання – рілля, сади, виноградники, природні кормові угіддя; інші сільськогосподарські та лісогосподарські види використання – ліси, землі, що покриті водою, болота, пустелі, землі не придатні до обробітку; забудовані землі; інші види використання (дороги, аеродроми, спортмайданчики тощо).

Матеріали кадастру нерухомості щодо якості сільськогосподарських земель є вихідним матеріалом для створення господарського земельного кадастру. Головне завдання господарського земельного кадастру полягає в державному обліку усіх сільськогосподарських, лісогосподарських і рибогосподарських земель. Основою для зарахування земельних ділянок до того чи іншого виду користування у разі ведення господарського кадастру є юридично закріплене фактичне використання земель [11, 12, 14].

Оцінка сільськогосподарських земель виконана в Німеччині на основі закону від 16 жовтня 1934 р і основним її завданням було створення фундаменту для оподаткування та встановлення ціни на землю. У післявоєнний період оцінювання землі поступово покращували і удосконалювали. Для цього в Міністерстві сільського і лісового господарства були створені робочі групи з оцінки земель. Безпосереднє ведення земельного кадастру в районах було покладено на кадастрові відділи районних Рад.

В основу земельно-оцінних робіт були покладені матеріали великомасштабних ґрунтових обстежень з детальною характеристикою земель за природними властивостями, а також дані про урожайність сільськогосподарських культур, валовий і чистий дохід.

Земельно-оцінні роботи передбачали детальне вивчення ґрунту за його генетико-морфологічними ознаками і визначення продуктивної здатності ґрунту (бонітування).

Бонітування ґрунтів виконують на основі обліку таких об'єктивних природних показників, як гранулометричний склад, геологічне проходження ґрунту і ступінь природного стану. Під час бонітування ріллі виділено дев'ять видів ґрунту за гранулометричним складом, п'ять груп за геологічним походженням ґрунту і сім ступенів природного стану. Для встановлення виробничої здатності земель враховували різницю в доході, яка зумовлена якістю ґрунту, рельєфом і кліматом.

Дані бонітування ґрунтів за природними властивостями й економічної оцінки за чистим доходом зведені у 100-бальну шкалу оцінки земель.

За матеріалами земельно-кадастрових робіт усі землі сільськогосподарського призначення поділяться на сім груп: перша – кращі землі; друга – дуже добрі землі, придатні для вирощування усіх вимогливих культур; третя – добрі землі, придатні для вирощування цукрових буряків і пшениці; четверта – землі середньої якості, місцями придатні для вирощування пшениці, але переважно – для жита, вівса, кормових буряків; п'ята – землі задовільної якості, придатні для

виращування жита, вівса, кормових буряків, картоплі; шоста – погані землі, придатні для жита і картоплі; сьома – найгірші землі, придатні для жита і люпину.

Результати такої оцінки земель записують у документи кадастру нерухомості та господарського земельного кадастру. У земельно-кадастрових книгах кожній земельній ділянці присвоюється відповідний бал оцінки. Крім того, ці дані відображені на картах общин, або зведені в аграрний атлас, в якому подана характеристика ріллі та кормових угідь по кожній общині.

Аграрний атлас з матеріалами оцінки земель дозволяє встановлювати придатність ріллі для виращування відповідних сільськогосподарських культур і дає уявлення про якісь природних кормових угідь. Ці матеріали широко застосовують за виробничого районування території, встановлення спеціалізації і розміщення сільськогосподарського виробництва, складання перспективних планів використання земель, підготовки рекомендацій щодо диференціювання норм заготівлі і земельних податків в округах, районах і общинах.

Земельний кадастр в Росії має доволі давню історію. Одним із найстаріших кадастрових документів є опис земель періоду монголо-татарського ярма, під час якого в 1245 р. був виконаний перший перепис київських земель [11, 14].

У 1622 р. було видано так званий Писемний наказ, який покладав на переписувачів обов'язки вимірювання ріллі, перелогів, сінокосів, лісів і інших угідь. Відомості про землю записували у писемні книги, які склалися у двох примірниках для воєвод, намісників або дяків. У писемних книгах висвітлювали й фінансові питання: оцінка майна, розміри оподаткування.

Як стверджує акад. С.С. Соболев, писемні книги X V, XVI і початку XVII століть були першими земельно-оцінними працями, які мали на той час доволі високий науковий рівень.

У 1718 р. Петро I увів подушний податок, а замість писемних книг – переписи-ревізії.

У 1837 р. в Росії було організовано Міністерство державного майна, яке проголосило рівність грошових зборів із селян шляхом диференціації податків з урахуванням дохідності земель у різних губерніях країни.

Для покращення оцінки земель в 1859 р. була прийнята інструкція, яка вносила деякі зміни не тільки у зміст, а й в завдання земельного кадастру. Зокрема, ставилось завдання спростити прийоми кадастрової оцінки і проводити її в такому вигляді, щоб результати оцінки можна було використати для вивчення капітальної цінності земель на випадок продажу їх селянам.

Згідно з цією інструкцією кількість земель визначалась за групами власників і складом угідь за матеріалами знімачь. При природному і господарському описі земель враховувався рельєф, ґрунтовий покрив, кількість внесених добрив, види виращуваних культур тощо. Оцінка земель за доходністю та цінністю ґрунтувалась на середній врожайності провідних культур по кожному розряду ґрунтів з урахуванням середніх ринкових цін на рослинницьку продукцію, валового і чистого доходу.

Починаючи з 70-х років XIX ст., земельно-оцінні роботи в Росії виконували в земствах і одержали назву земського земельного кадастру. Вони передбачали вивчення якості ґрунтів, поділу їх на класи, визначення середньої урожайності, а також і чистого доходу кожного класу ґрунтів. Відомості про якість ґрунтів збирали статистичним опитуванням і оглядом місцевості, а класифікацію ґрунтів виконували на основі аналізу ґрунтових проб.

Тодішні земельно-оцінні роботи значною мірою сприяли розвитку ґрунтознавства, вченню про бонітування ґрунтів і оцінку земель. Вони мали велике значення у розвитку теорії та практики земельно-оцінних робіт в багатьох зарубіжних країнах. До речі, основні принципи тодішньої російської методики земельно-оцінних робіт зберігають свою цінність і тепер.

Земельний кадастр в Польщі офіційно започаткований 2 лютого 1955 р. Декретом польського уряду за рахунок введення єдиної системи обліку земель.

Земельно-оцінні роботи тут значною мірою підпорядковані завданням визначення придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур. Відповідно до інструкції, затвердженої Міністерством сільського господарства у 1963 р., якість земель визначається за гранулометричним складом, потужністю орного горизонту, структурою, кислотністю, оглеєнням і водними властивостями ґрунту.

Залежно від природних властивостей ґрунтів і врожайності сільськогосподарських культур орні землі поділяються на шість основних класів: найкращі, дуже добрі, добрі, середні, погані та дуже погані.

За даними бонітування ґрунтів розробляються ґрунтово-сільськогосподарські карти, найважливішими елементами яких є виділення сільськогосподарської придатності земель для вирощування певних культур. Крім того, дані бонітування ґрунтів і класифікації земель використовуються для планування і визначення спеціалізації сільськогосподарського виробництва, обчислення рівня доходності земель, економічної ефективності затрат, встановлення розмірів земельного податку [11,12, 14, 15, 16].

Земельний кадастр в Іспанії почався в середині XIX ст. і здійснюється на основі Конституції, Громадянського кодексу, Закону про землю, а також Закону про місцеві фінансові органи, які доповнюються нормативними декретами, актами, положеннями тощо.

Іспанський земельний кадастр містить таку інформацію:

- дані про власника;
- відомості про кожну земельну ділянку, зокрема її економічні та фізичні характеристики;
- відомості про оподаткування нерухомості з урахуванням ціни, ставки, розміру і зміни податку.

Кадастрова система інформації в Іспанії складається з чотирьох підсистем: оцінки, географічної кадастрової інформації, базової інформації та оподаткування. Підсистема оцінки містить вартісні показники, що визначаються відповідно до інших правил про технічні нормативи кадастрової оцінки та розрахункових таблиць вартості, які постійно поновлюються. Підсистема географічної кадастрової інформації – це дані, які є основою для цифрової картографії. Підсистема базової інформації – це сукупність інформації, що пов'язана з фізичними характеристиками нерухомого майна. Підсистема оподаткування встановлює вартісні взаємовідносини між кадастровою ціною та платниками податків.

Поряд із земельним кадастром в Іспанії існує реєстр прав на нерухомість, метою якого є відкритий облік юридичного стану суб'єктів нерухомості загалом.

Земельний кадастр у Данії від початку слугував основою для збору земельного податку, містив відомості про площі земельних ділянок, кількісну та якісну характеристику їхніх ґрунтів. Нині земельний кадастр в Данії є основним реєстром земельних ділянок і містить інформацію про нерухому власність та правові обмеження на землю.

Земельний кадастр тут містить реєстр земельних ділянок; кадастрову карту; дані про зміну кордонів; реєстр контрольних точок, які використовуються під час кадастрових знімів.

Позитивним є те, що кадастр Данії комп'ютеризований, розробляється концепція переходу його на цифровий формат, що використовуватиметься під час обміну інформації.

Земельний кадастр у США розпочався із підписання президентом Томасом Джефферсоном 20 травня 1785 р. Декрету про землю (Land Ordinance), яким уведено державну систему обліку земель та землеустрою.

У 1862 р. був прийнятий Закон про гометоди (Homestead Law), що в українському перекладі означає Закон про ділянку (подвір'я). Цей Закон дав можливість поселенцям за символічну платню скуповувати землю.

Основною одиницею земельної власності в США є індивідуальна земельна ділянка, яка має певні ознаки: адресу, геодезичні дані та цінний індекс.

Для введення земельного кадастру спеціалістами бюро землеустрою (Bureau of Land Management) виконується знімання, ведеться земельний (реєстраційний) архів 31 штату, а також інші земельно-інформаційні системи.

У країні розроблено декілька основних багатоцільових інформаційних систем. Наприклад, земельна багатоцільова реєстраційна система, що використовується з 1974 р. у штаті Північна Кароліна, містить дані про права на земельну власність (по парцелях і по господарях земельної власності), які заносяться до спеціальних показників, причому кожній парцелі присвоюється кадастровий номер [11, 14].

Матеріали обстеження ґрунтів, класифікації та оцінки земель слугують основою для рекомендації фермам раціональних сівозмін, розроблення заходів щодо підвищення родючості ґрунтів, а також при організації угідь і полів сівозмін. Ґрунтові карти і аерофотознімки з нанесеними на них контурами різних класів земель використовують як основу для складання проектів їх раціонального використання.

Земельний кадастр в Австралії являє собою чітку систему управління земельними ресурсами на основі системи реєстрації землеволодінь Торренса (Torrens System).

Реєстраційні, земельно-кадастрові та землевпорядні роботи тут виконує державне комерційне підприємство земельно-майнової інформації (LPI). Це підприємство надає широку інформацію про земельну власність, зокрема відомості про власників, записи про виконані операції з зазначенням укладених орендних угод, плани розбивки на ділянках тощо.

На відміну від інших країн, в австралійському земельному кадастрі є багато нововведень, а саме:

- існує автоматизована система реєстрації Торреса, у картотеці якої зареєстровано понад 3,5 млн. учасників;
- введена єдина інформаційна система для реєстрації прав на землю та нерухомість;
- використовується автоматизована система індексу карт;
- застосовується система інтеграції комп'ютерної та мікрофільмової технології (ФІЛМКС);
- прийнята технологія „Оптимальний диск” для створення картотеки планів і документів;
- існує дистанційний доступ до комп'ютерних даних, негайна реєстрація операцій.

Австралійська земельна реформаційна система містить: дані про об'єкти нерухомості; матеріали про оцінку і продаж землі; положення про поділ на територіальні зони; плани розбивки на ділянки; топографічні дані; дані про облік населення, про рослинний і тваринний світ; матеріали, що характеризують комунальні послуги тощо.

Земельний кадастр в Україні бере свій початок із глибини віків, але офіційно він введений у 80-ті роки минулого століття. На початках його розглядали як сукупність достовірних даних про правовий, господарський і природний стан земель. Основою для цього слугували дані реєстрації землекористувань, облік кількості та якості земель, бонітування ґрунтів і економічна оцінка земель.

З набуттям незалежності України, державний земельний кадастр розглядається як єдина система земельно-кадастрових робіт, до якої входить кадастрове зонування, кадастрові знімання, бонітування ґрунтів, економічна оцінка, грошова оцінка і державна реєстрація земельних ділянок, облік кількості та якості земель тощо.

Кадастрове зонування, як складова державного земельного кадастру, передбачає кадастрову структурування, тобто ідентифікацію (ототожнення) земельних ділянок і встановлення їх місця розташування. Для цього в районах країни розпочаті роботи зі складання індексних кадастрових карт на всіх рівнях адміністративно-територіальних утворень, а також кодування земельних ділянок з використанням існуючих класифікаторів.

Під час кадастрових знімачь встановлюються або відновлюються межі земельних ділянок та створюється картографічна основа. На жаль, ці роботи в Україні нині дуже обмежені через невіділення на це коштів з державного бюджету.

Важливою складовою державного земельного кадастру України є бонітування ґрунтів, проте нині його здебільшого виконують на застарілих матеріалах великомасштабних обстежень, і воно не відображає дійсної якості теперішніх ґрунтів.

Грошову оцінку земельних ділянок також вважають однією із важливих умов вдосконалення земельних відносин і податкової діяльності. Проте й вона нині не виконує своєї функції, оскільки ґрунтується на застарілій (1987р.) інформаційній базі.

Висновки. Всебічна оцінка існуючих земельних кадастрів у зарубіжних країнах й в Україні показує, що вони ще не є тією єдиною системою землевпорядних робіт, яка б дала повну і достовірну інформацію про кожну земельну ділянку, що необхідно для поліпшення земельних відносин.

Для удосконалення державного земельного кадастру в Україні необхідно:

- 1) прийняти закон про державний земельний кадастр і відповідні нормативно-правові акти;
- 2) протягом 3–5 найближчих років здійснити повторне великомасштабне обстеження ґрунтів на всій території України і їх покласти в основу майбутніх земельно-кадастрових робіт;
- 3) оновити наявні планово-картографічні матеріали;
- 4) створити і запровадити автоматизовану систему ведення державного земельного кадастру.

1. Амбросимов В.В., Астєнов А.Е., Ноянов Ю.Г., Филиппов А.Н. Современный кадастр. Интеграция – распределенность пользователей// Геодезия и картография. – 2000. – № 2. 2. Гнаткович Д.І., Ступень М.Г. Развитие і проблеми ведення земельного кадастру// Вісник аграрної науки.– 2000.– №9. – С. 22–25. 3. Державний земельний кадастр:сучасний стан і шляхи його вдосконалення : Монографія / Під ред. д.е.н., проф. М.Г. Ступеня.– Львів: НВФ „Українські технології”, 2005. – 176 с.4. Дорожинський О., Почкін С. Критерії оцінки аерокосмічних зображень для кадастрових робіт// Геодезія, картографія і аерофотознімання. Укр. міжвідомч. науково-техн. зб. – Вип.68. – Львів: Вид-во Нац. ун-ту „Львівська політехніка”, 2007. – С. 172–177.5. Магазициков Т.П. Земельный кадастр: Учебное пособие. – Львов: Вища школа. Изд-во при Львов. ун-те, 1980. – 388 с. 6. Перович Л. До питання розвитку кадастрової політики в Україні та їх кадрового забезпечення// Вільний аграрник. – № 1, 1996. – С. 68–70. 7. Петрович Л., Волосецький Б. Основи кадастру. Ч. 1: Навч. посібник. – Львів–Коломия, 2000. – 128 с. 8. Перович Л.М. Теоретичні засади функціонування кадастрової системи в Україні// Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва: Зб. наук. пр. . – Львів: Вид-во Нац. ун-ту “Львівська політехніка”, 2006. – С. 55-64. 9. Положення про порядок ведення земельного кадастру// Земельні відносини в Україні: Законодавчі і нормативні документи. – К., 1998. – 334 с. 10. Теоретико-методичні основи державного земельного кадастру в Україні / Під ред А.М. Третьяка. – К., 2002. – 253 с. 11. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й.Гулько, О.Я. Микула та ін. / За ред. М.Г. Ступеня. – Львів: Априорі, 2003. – 341 с. 12. Третьак А.М. Земельний кадастр XXI століття. Зарубіжні і вітчизняні погляди на розвиток земельного кадастру. – К.,1999. – 115 с. 13. Третьак А.М. Державний земельний кадастр: проблеми і перспективи// Землевпорядкування.– 2002. – № 3.– С. 26. 14. Як функціонують кадастрові системи у світі? Зарубіжний досвід// Землевпорядний вісник, 2006. – № 2. – С. 68–71. 15. Wilkowski W. i inni. Systemy katastralne i przekształcenia struktury przestrzennej obszarow wiejskich w krajach Unii Europejskiej i w Polsce/Wydawnictwo SGGW. Ss/ 165. – Warszawa. 2002. 16. Wysocki J. Kegler A. Kataster a system informacji przestrzennej. Prace Nauk/ Instytutu Gjrnsctwa Polit. Wroclawskiej. № 90. –s. 301-304.– Wroclaw, 2000.