

оренди земельних ділянок. Орендарю та орендодавцю необхідні вигідні умови для отримання прибутку з землі. Орендодавець повинен бути впевненим, що після використання його земельної ділянки не погіршаться її якісні характеристики, орендар повинен мати всі умови для того, щоб використовувати земельну ділянку з отриманням прибутку. На ринку землі повинна бути конкуренція, яка сприятиме збільшенню більшого прибутку як орендаря, так і орендодавця, дбайливішому використанню орендованих земельних ділянок. Покращення ринку землі дасть поштовх для розвитку економіки країни, підвищить довіру громадян та інвесторів до держави.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Закон України «Про оренду» [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>
3. Головний сайт управління Держгеокадастру [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://land.gov.ua>

УДК 332.2

ЗМІСТ СУЧАСНОГО ЦИФРОВОГО КАДАСТРУ

Пантроп М.С., студ.гр. ГЗ-161

Щербак Ю.В., викл. каф. геодезії, картографії та землеустрою
Чернігівський національний технологічний університет

В даний час неможливо ігнорувати той факт, що інформаційні технології займають невід'ємну частину в житті людини і обійтися без них вже майже неможливо. Те ж саме стосується кадастрової діяльності, що прогресивно розвивається і вдосконалюється. Цифровий кадастр відкриває безліч можливостей, основними та найбільш вагомими серед яких є перегляд нормативної грошової оцінки будь-якої земельної ділянки, у т. ч. за межами населеного пункту, а також розрахунок оцінки масиву ділянок та ділянок з довільними межами [1].

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України «Про проведення загальнонаціональної (всукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» від 7 лютого 2018 р. № 105 [4] було виконано природно-сільськогосподарське районування земель України і створено схему (карту) природно-сільськогосподарського районування земель України в масштабі 1:500 000 з виокремленням природно-сільськогосподарських таксономічних одиниць (рис. 1).

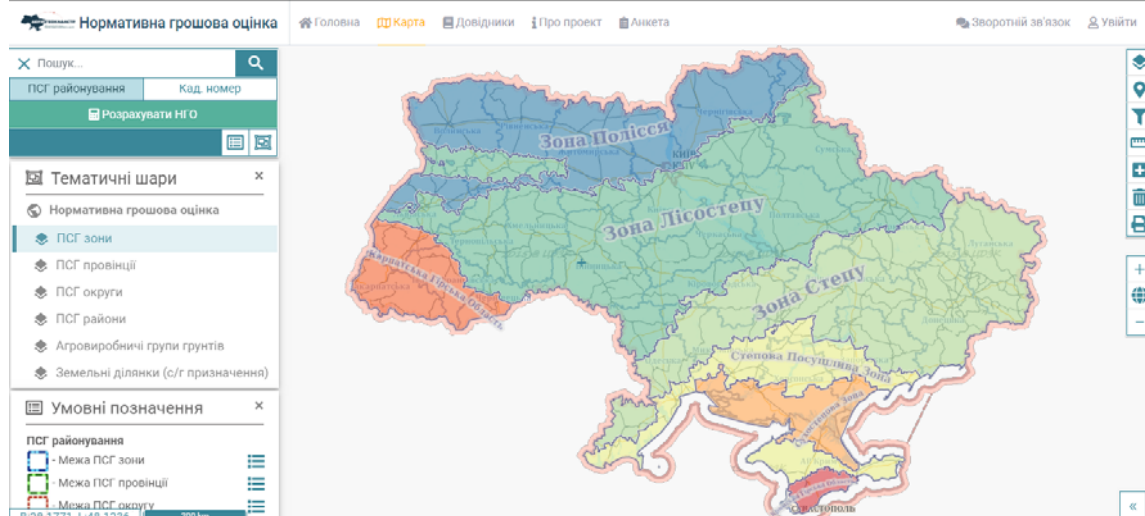


Рис. 1 Карта природно-сільськогосподарського районування земель України (ngo.land.gov.ua)

В основу розрахунків нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення у Чернігівській області покладено природно-сільськогосподарське районування земель України (рис. 2). Крім того, природно-сільськогосподарське районування в найбільшій мірі відповідає завданням державного планування заходів з раціонального використання природних ресурсів та їх дієвій охороні.

Головними перевагами цифровізації земельного кадастру, з точки зору користувачів, є:

- безкоштовність;
- легкість та зручність;
- точна база для нарахування податків;
- цілодобовий доступ;
- відсутність контакту з чиновниками.

Окрім онлайн розрахунку нормативної грошової оцінки земель, серед останніх досягнень цифрового кадастру є успішне впровадження електронних торгів. Основні переваги електронних торгів полягають в прозорості, а також реальній економії часу.

Найпопулярнішими електронними майданчиками є CETAM OpenMarket та PROZORRO. CETAM, як система електронних торгів арештованим майном, працювала в експериментальному режимі з 1 травня 2014 року в Києві, Київській, Львівській та Вінницькій областях. Пізніше цей експеримент розширили на Чернігівську, Запорізьку, Одеську, Івано-Франківську та Харківську області, а зараз вона працює на всій території України. Головна місія ДП «СЕТАМ» - сприяння реалізації державної політики у сфері організації примусового виконання рішень судів та інших органів або посадових осіб [2].

Розрахунок нормативної грошової оцінки у Чернігівській області

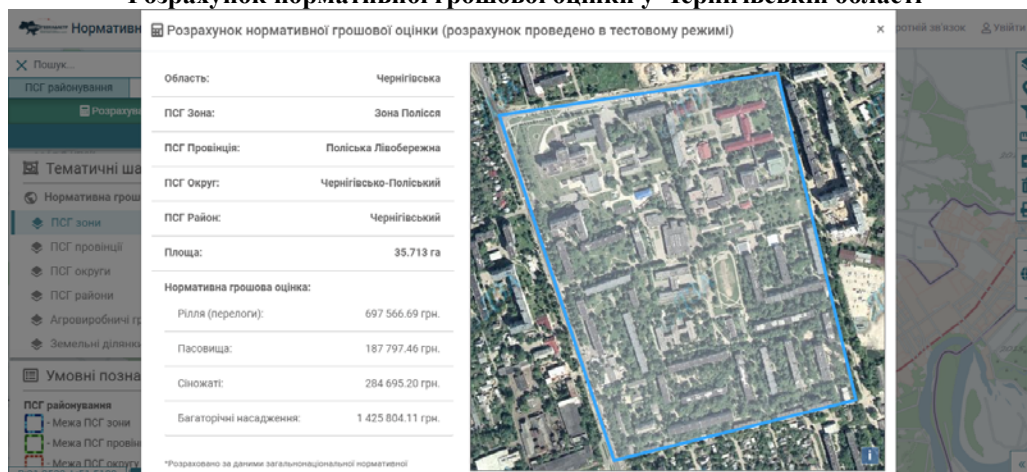


Рис. 2. Приклад розрахунку нормативної грошової оцінки на сайті Держгеокадастру

ProZorro - це системна реформа тендерного процесу в електронних публічних та державних закупівлях в Україні. «Всі бачать все» — офіційний слоган реформи. Після закінчення тендеру в електронній системі можна побачити всю інформацію стосовно поданих пропозицій всіх учасників, рішень тендерної комісії, всі кваліфікаційні документи, тощо. Ця інформація доступна через зручний модуль аналітики для широкого загалу. [3]

18 жовтня 2018 року відбулися перші в Україні електронні земельні торги. Аукціон пройшов на платформі OpenMarket державного підприємства “СЕТАМ” Міністерства юстиції України, з яким Держгеокадастр уклав відповідний договір про співпрацю. До продажу були запропоновані права оренди на 10 ділянок сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 210 гектарів, по дві в Кіровоградській, Львівській, Одеській, Сумській та Чернігівській областях [4].

Загалом, за весь 2018 рік продано права оренди 191 земельної ділянки (4,1 тис. га), що в результаті дало більш ніж двадцятикратний приріст ставок та надходжень. Також на електронних майданчиках за минулий рік було виставлено на торги 560 земельних ділянок (близько 10 тис. га). Перевагами електронних земельних торгів є прозорість, доступність а також надійність.

Однією з головних переваг сучасного цифрового земельного кадастру є те, що мають доступ до кадастрової інформації в режимі читання всі зацікавлені особи та відомства: НАБУ (Національне антикорупційне бюро України); НАЗК (Національне агентство з питань запобігання корупції); НАЦПОЛІЦІЯ; ДФС (Державна фіскальна служба); ОМС (Органи місцевого самоврядування); ЦНАПи (Центри надання адміністративних послуг); нотаріуси; землевпорядники.

Також розпочато оцифрування фонду документації з землеустрою. Це передбачає зручний пошук та перегляд матеріалів, зниження корупційних ризиків, оперативний моніторинг документації а також зменшення бюджетних витрат [1].

Аналізуючи вищевикладене можна зробити висновок, що цифровізація земельного кадастру має дуже позитивний вплив, адже це значно спрощує процедуру надання інформації про всі земельні ділянки України. Потрібні дані можна дізнатися безкоштовно, в будь-який момент часу, а також без контакту з чиновниками, що в свою чергу унеможливує факт корупції.

Список використаних джерел

1. Публічний звіт Держгеокадастру за 2018 рік [електронний ресурс] – режим доступу: http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2019/03/Держгеокадастр_Публічний-звіт_2019.pdf
2. Система електронних торгів СЕТАМ електронний ресурс] – режим доступу : <http://setam.gov.ua/mission-and-tasks>
3. Офіційний портал оприлюднення інформації про публічні закупівлі України [електронний ресурс] – режим доступу : <https://prozorro.gov.ua/about>
4. Держгеокадастр [електронний ресурс] – режим доступу : <http://land.gov.ua/v-ukraini-vidbuvsia-pershyyi-elektronnyi-zemelnyi-auktcion/>