

DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2021-31-46>

УДК 349.42

СТАНОВЛЕННЯ СИСТЕМИ МОНІТОРИНГУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

ESTABLISHMENT OF THE LAND RELATIONS MONITORING SYSTEM IN UKRAINE

Гарбар Жанна Володимирівнадоктор економічних наук, доцент,
Вінницький національний аграрний університет
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3492-9224>**Михальчишина Лариса Гаврилівна**кандидат економічних наук, доцент,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1459-0358>**Гарбар Віктор Анатолійович**кандидат економічних наук, доцент,
Вінницький торговельно-економічний інститут
Київського національного торговельно-економічного університету
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5351-7228>**Harbar Zhanna**

Vinnytsia National Agrarian University

Mikhalchishina Larisa

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

Harbar VictorVinnytsia Institute of Trade and Economics
of Kyiv National University of Trade and Economics

У статті розглянуто сутність та особливості становлення системи моніторингу земельних відносин в Україні. З'ясовано мету, завдання та принципи моніторингу земельних відносин. Виокремлено основні показники моніторингу земельних відносин. Охарактеризовано етапи становлення моніторингу земельних відносин в Україні. Охарактеризовано напрями впровадження етапів моніторингу земельних відносин. Вказано, яку інформацію користувачі можуть замовити через веб-сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Проаналізовано узагальнені дані щодо землекористування. Обґрунтовано, що запровадження публічного доступу до відомостей про земельні відносини сприяє своєчасному поданню інформації, уникненню помилок і дублювання, вдосконаленню методики проведення моніторингу, та зумовлює створення та функціонування ефективної національної системи моніторингу земельних відносин.

Ключові слова: моніторинг, земельні відносини, моніторинг земельних відносин, база даних, автоматизована система моніторингу земельних відносин.

В статье рассмотрена сущность и особенности становления системы мониторинга земельных отношений в Украине. Выявлены цели, задачи и принципы мониторинга земельных отношений. Выделены основные показатели мониторинга земельных отношений. Охарактеризованы этапы становления мониторинга земельных отношений в Украине. Охарактеризованы направления внедрения этапов мониторинга земельных отношений. Указано, какую информацию пользователи могут заказать через веб-сайт Государственной службы Украины по геодезии, картографии и кадастру. Проанализированы обобщенные данные по землепользованию. Обосновано, что введение публичного доступа к сведениям о земельных отношениях способствует своевременному представлению информации, избеганию ошибок и дублирования, совершенствованию методики проведения мониторинга и обуславливает создание и функционирование эффективной национальной системы мониторинга земельных отношений.

Ключевые слова: мониторинг, земельные отношения, мониторинг земельных отношений, база данных, автоматизированная система мониторинга земельных отношений.

The article considers the essence and features of the formation of the system of monitoring of land relations in Ukraine and identifies areas for improvement at the present stage of development. The purpose, tasks and principles of land relations monitoring are clarified. It is determined that the system of monitoring of land relations contributes to the creation of an open information base on the state of development of land relations for citizens, legal entities, public and international organizations. The main indicators of land relations monitoring are singled out, namely: the state of land reform; completeness of official information; number and cost of land transactions; receipt of land tax; the number of lawsuits related to land relations; cases of privatization and expropriation; equality in ensuring the rights of different categories of landowners and land users; basic characteristics of administrative-territorial units. The stages of formation of land relations monitoring in Ukraine are described. It was found that the efforts of six agencies were united to monitor land relations: the State Statistics Service of Ukraine; State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre, the State Judicial Administration of Ukraine, the State Fiscal Service of Ukraine, the State Agency of Water Resources of Ukraine and the Ministry of Justice of Ukraine (SE «National Information Systems»). The directions of implementation of stages of monitoring of land relations are described. It is indicated what information users can order through the website of the State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre. Generalized data on land use are analyzed: the range of price fluctuations (from minimum to maximum), area in terms of administrative-territorial units, information on owners whose total land area exceeds 100 hectares, etc. are visualized. It is substantiated that the introduction of public access to information on land relations contributes to the timely submission of information, avoidance of errors and duplication, improvement of monitoring methods, and determines the creation and operation of an effective national system of land relations monitoring.

Keywords: monitoring, land relations, land relations monitoring, database, automated land relations monitoring system.

Постановка проблеми. Формування та розвиток системи моніторингу земельних відносин на сучасному етапі економічних перетворень є вагомим інструментом забезпечення координації та розвитку земельної реформи в Україні. Реалізація принципів прозорості, контрольованості, ефективності, правової упорядкованості, відкритості дозволяє здійснювати узгоджену діяльність низки органів державної влади зі збору, систематизації, збереження та оприлюднення набору даних та показників, які характеризують стан земельних відносин в Україні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження питань теоретичного, нормативно-правового та методологічного забезпечення здійснення моніторингу земельних відносин представлені працями таких вчених як А. Борисова [19], Є. Бубенко [2], В. Данькевич [22], А. Кононюк [2], П. Кулинич [10], А. Мась [19], Т. Оверковська [12], Р. Панас [13], С. Смирнова [19], В. Смирнов [19], В. Тишковець [21] та ін. Разом з тим потребують подальшого дослідження питання щодо удосконалення системи моніторингу, її адаптації до ефективної державної політики у сфері розвитку земельних відносин.

Мета статті. Метою даної статті є визначення особливостей становлення системи моніторингу земельних відносин в Україні та визначення напрямів її удосконалення на сучасному етапі розвитку.

Виклад основного матеріалу дослідження. Згідно постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних від-

носин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 23 серпня 2017 р. № 639, з 1 вересня 2017 р. в Україні запроваджується система моніторингу земельних відносин в Україні. Даною постановою затверджено «Порядок реалізації пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин» [15].

Моніторинг земельних відносин визначається як систематичний збір, збереження, узагальнення та оприлюднення інформації про стан земельних відносин, яка надається суб'єктами інформаційної взаємодії, згідно з рекомендованим переліком даних та показників, що подаються в процесі інформаційної взаємодії для проведення моніторингу [15].

Мета проведення моніторингу земельних відносин – створення відкритої інформаційної системи, яка відображає стан розвитку земельних відносин в Україні та забезпечення їх прозорості [15].

«Порядок реалізації пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин» визначає завдання моніторингу земельних відносин, а саме: запровадження системи обміну інформацією про земельні відносини між суб'єктами інформаційної взаємодії; підвищення якості надання послуг у сфері земельних відносин; підвищення якості управління земельними ресурсами на державному, регіональному та місцевому рівні; підвищення рівня інвестиційної привабливості земельних ресурсів та покращення бізнес-клімату у сфері земельних відносин; створення інформаційної бази для модернізації земельних відносин [15].

Моніторинг ґрунтується на таких принципах: своєчасність та комплексність отримання інформації, що надходить і зберігається в системі моніторингу; об'єктивність інформації; оперативність надання та внесення інформації до системи моніторингу; відкритість результатів моніторингу [15].

Необхідність запровадження моніторингу земельних відносин обумовлена відсутністю в Україні інформаційної системи, в якій були б зведені звітні дані щодо земельних відносин, що надходять від різних відомств до місцевих органів влади. Відтак, відсутня можливість для органів влади, бізнесу та громадськості отримувати інформацію щодо стану земельних відносин на рівні держави, областей та районів.

Створення системи моніторингу земельних відносин дозволяє отримати фактологічну основу для здійснення аналізу, виявлення тенденцій, проблемних позицій, прогнозування та моделювання у сфері земельних відносин. Інформаційно-аналітичні матеріали щодо розвитку земельних відносин є необхідним фундаментом для формування обґрунтованої державної політики у сфері земельних відносин. Водночас основою прозорості земельної сфери є загальна доступність таких даних.

Запровадження системи моніторингу земельних відносин дозволяє забезпечити органи виконавчої влади та місцевого самоврядування необхідною інформацією щодо розвитку земельних відносин та сприяє формуванню організаційно-економічному механізму регулювання земельних відносин на державному рівні та на рівні територіальних громад.

Крім того, система моніторингу земельних відносин сприяє створенню відкритої інформаційної бази стосовно стану розвитку земельних відносин для громадян, юридичних осіб, громадських та міжнародних організацій.

Система моніторингу земельних відносин визначає порядок взаємного обміну інформацією між суб'єктами інформаційної взаємодії.

Суб'єктами інформаційної взаємодії визначені органи місцевого самоврядування та органи державної влади [7].

Інформаційна взаємодія передбачає: координацію дій під час планування, організації та проведення моніторингу земельних відносин; відкритість, доступність інформації про земельні відносини та її обмін; об'єктивність, достовірність та своєчасність надання інформації про земельні відносини; повноту і точність інформації про земельні відносини; безоплатний інформаційний обмін між суб'єктами

інформаційної взаємодії інформацією про земельні відносини [15].

Об'єктом інформаційної взаємодії є дані та показники, які надаються суб'єктами інформаційної взаємодії.

Ці показники стосуються основних характеристик земельних ресурсів та земельних відносин, а саме: стану земельної реформи; повноти офіційної інформації (наповнення Державного земельного кадастру та Реєстру прав на нерухоме майно); кількості та вартості транзакцій із земельними ділянками; надходження земельного податку; кількості судових справ, пов'язаних із земельними відносинами; випадків приватизації та експропріації; також рівності у забезпеченні прав різних категорій землевласників та землекористувачів; базових характеристик адміністративно-територіальних одиниць (рис. 1).

За кожним із показників моніторинг дозволяє здійснювати аналіз поточного стану земельних відносин. Набір показників моніторингу земельних відносин відповідає рекомендаціям Світового банку (LCAF, 2013) та практиці інших країн. Впровадження в Україні системи моніторингу земельних відносин відповідає принципам з управління земельними ресурсами, які задекларовані у Добровільній директиві Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (ФАО).

Україна першою у світі затвердила моніторинг земельних відносин на законодавчому рівні. Перший моніторинг земельних відносин в Україні на основі даних 2014–2015 рр. був оприлюднений у вересні 2015 р. 8 жовтня 2018 р. в офісі Представництва Світового банку в Україні відбулася презентація другої хвилі моніторингу земельних відносин (2016–2017 рр.) та другого статистичного щорічника.

Становлення моніторингу земельних відносин в Україні відбулося в два етапи:

– неофіційний пілотний етап (2016–2017 рр.). Здійснювався з ініціативи і за підтримки Світового банку відповідними органами влади;

– офіційний пілотний етап (2017–2019 рр.). Здійснювався на основі постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 23 серпня 2017 р. № 639.

Неофіційний пілотний етап (2016–2017 рр.) здійснювався у трьох напрямках: моніторинг земельних відносин, рейтинг регіонів, дистанційне зондування землі.

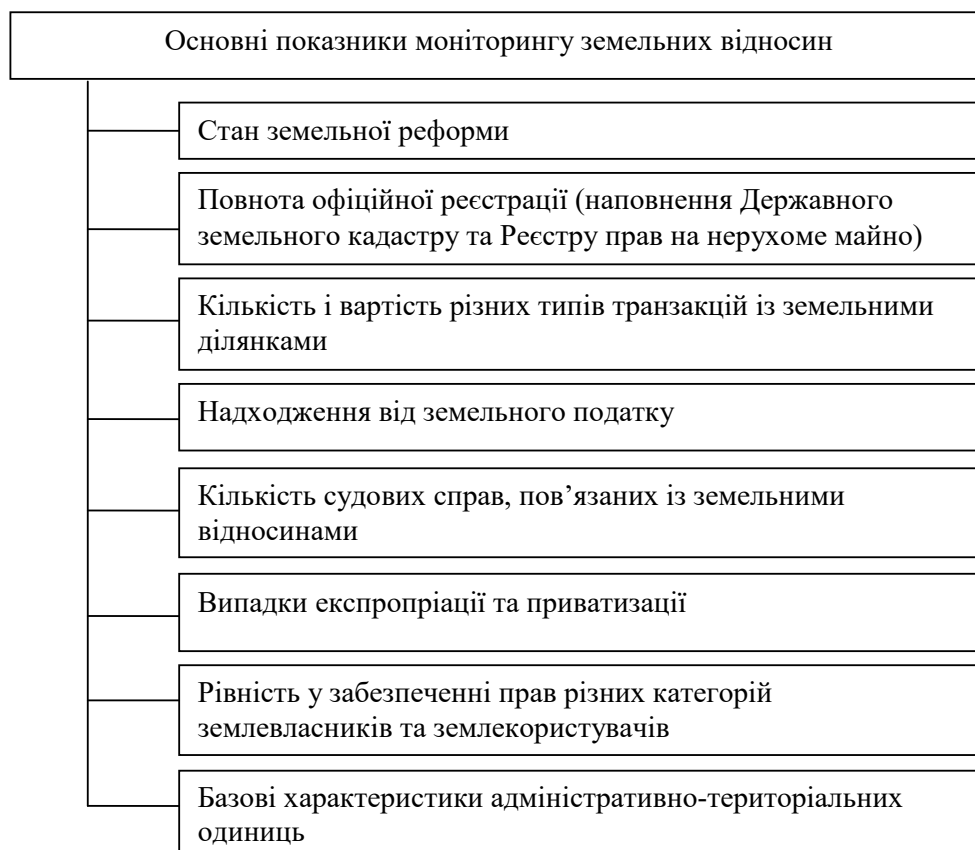


Рис. 1. Основні показники моніторингу земельних відносин

У рамках Проекту було знайдено організаційну форму співпраці 15 українських державних установ, експертного середовища, неурядових міжнародних організацій для спільної роботи з розробки формату ринку сільськогосподарських земель [17].

Для проведення моніторингу земельних відносин були об'єднані зусилля шести відомств: Державної служби статистики України; Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної судової адміністрації України, Державної фіскальної служби України, Державного агентства водних ресурсів України та Міністерства юстиції України (ДП «Національні інформаційні системи») (рис. 2). З числа представників цих відомств була створена Міжвідомча робоча група з моніторингу земельних відносин, яка й забезпечила розробку показників земельних відносин для потреб їх моніторингу, порядку отримання від органів влади відповідних даних під час здійснення пілотного проекту, а також надавала пояснення щодо отриманих результатів моніторингу. В результаті був підготовлений перший в Україні доступний для всіх бажаючих довідник, який містить інформацію про стан земельних відносин на підставі

тих відомостей, що акумулюються у Держгеокадастрі України та в інших центральних органах влади у процесі їх діяльності. Отже, пілотний проект з проведення моніторингу земельних відносин в нашій країні виявився успішним [10, с. 53].

Результати неофіційного пілотного етапу «Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні» (2016–2017 рр.) наступні:

- Моніторинг земельних відносин:
 - створена єдина база даних про земельні відносини від усіх державних органів (рівень областей, 440 районів і 124 міст);
 - забезпечений відкритий та публічний доступ до масштабного пласту показників (140 показників у єдиній системі);
 - моніторинг впроваджений у практику державних органів згідно Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок реалізації пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин» від 23 серпня 2017 р. № 639, яка була розроблена за участі проекту Світового банку [17].
- Рейтинг регіонів:
 - здійснено порівняння стану земельних відносин в 564 адміністративно-територіаль-

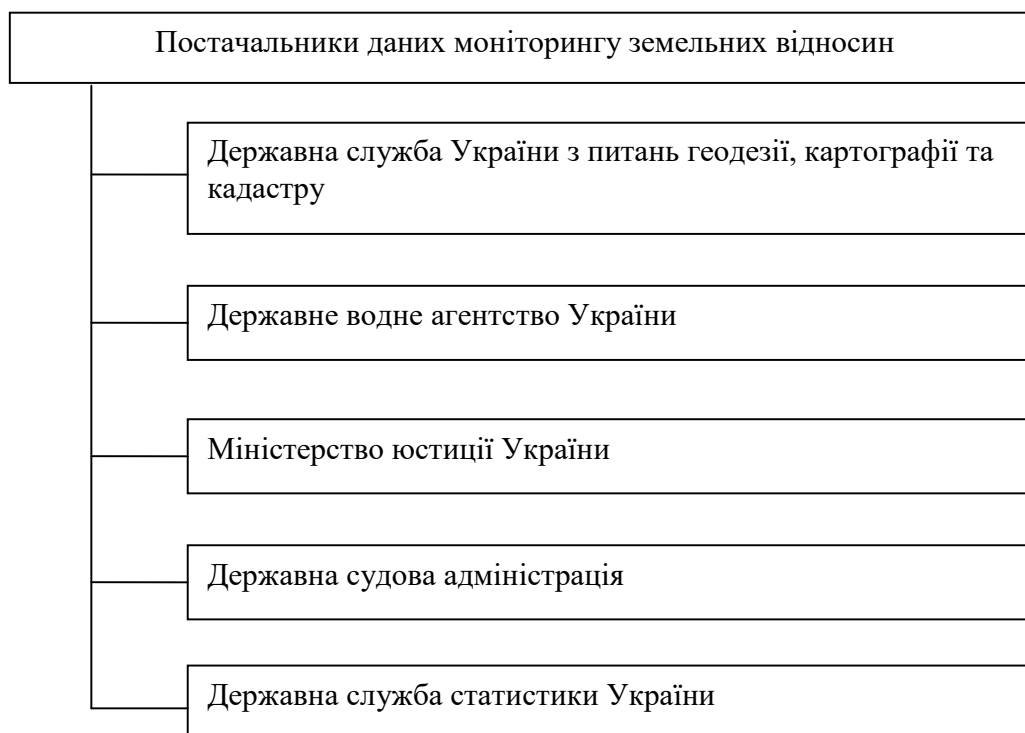


Рис. 2. Постачальники даних моніторингу земельних відносин

них одиницях на основі даних моніторингу земельних відносин;

– розроблена методика оцінки рейтингу регіонів.

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) розглядає доцільність та можливість застосування рейтингу регіонів для проведення регулярної оцінки ситуації, пов'язаної з реформування земельних відносин на місцевому рівні.

3. Дистанційне зондування Землі:

– дозволяє отримувати дані щодо фактичного використання сільськогосподарських земель за допомогою космічних знімків;

– пілотний проєкт з зондування землі реалізовано у 2 районах. Результати проєкту підтвердили необхідність застосування [17].

Офіційний пілотний етап моніторингу земельних відносин (1917–1919 рр.) здійснювався на основі підзаконного правового акта – постанови Кабінету Міністрів України від 23.08.2017 р. № 639 «Про реалізацію пілотного проєкту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України»

Впровадження офіційного пілотного етапу моніторингу земельних відносин (2017–2019 рр.) відбувалося за наступними напрямками:

1. Передача сільськогосподарських земель у комунальну власність об'єднаних територі-

ріальних громад. Згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 р. № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад», з 1 лютого 2018 р. територіальні органи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру розпочали передачу усіх земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад (ОТГ), крім тих земельних ділянок, які не можуть бути передані у комунальну власність. У випадках, коли земельні ділянки не сформовані, Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру має забезпечити їхнє формування шляхом інвентаризації [14]. Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав та передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру [9]. У 2018 р. у власність ОТГ було передано понад 1,5 млн. га сільськогосподарських земель [6]. Це дозволило удосконалити механізм управління у сфері земельних відносин, чітко і прозоро формувати дохідну частину місцевих бюджетів в частині плати за землю та стимулювати територіальні громади до їх добровільного об'єднання. В подальшому

процес земельної децентралізації продовжений для тих територіальних громад, які об'єдналися після 1 лютого 2018 р.

2. Інтенсифікація проведення земельних аукціонів та зростання їх ефективності. За неповний 2018 р. територіальні органи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру на земельних торгах реалізували 2748 прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності. Це на 50% більше, ніж за 2017 р. (1837). Загальна площа переданих в оренду на земельних торгах ділянок склала 58,7 тис. га, що на 38% більше, ніж у 2017 р. (42,5 тис. га) [6]. Наразі держава в частині земельних ресурсів залишається більш ефективним власником, оскільки в Україні має місце майже дворазовий розрив між середніми ставками державних та приватних земель сільськогосподарського призначення на користь державних.

3. Запуск електронних земельних торгів. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру реалізувала проєкт із запуску онлайн-аукціонів на право використання земельних ділянок державної форми власності з використанням зовнішніх майданчиків. Було укладено договори з ДП «СЕТАМ» та ДП «ПРОЗОРРО.Продажі». Перший електронний земельний аукціон відбувся 18 жовтня 2018 р. В 2018 р. електронні торги демонстрували середній приріст стартової ставки на 26% (за результатами земельних торгів з 8,3% до 34,3%) [6].

4. Проведення загальнонаціональної нормативної грошової оцінки (НГО) земель сільськогосподарського призначення. У 2018 р. вперше після 1995 р. проведена оцінка всіх земель сільськогосподарського призначення на території України (крім земель у межах населених пунктів) на площі понад 35 млн. га [6]. Здійснено повний комплекс робіт з оцінки, земель сільськогосподарського призначення. Результати зведені в єдиний інформаційний масив, написаний алгоритм оцінки, створений портал-дзеркало, який передбачає можливість онлайн-розрахунку НГО. У результаті в Україні не залишилося жодної ділянки сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, яка б не була прорахована.

5. Погашення заборгованості попередніх періодів за роботи з інвентаризації земель 2013 р. У 2018 р. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру завершила погашення заборгованості, яка сформувалася за виконання робіт з інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності на території всіх областей України в 2013 р. Виконавцям робіт впродовж 2014-2018 рр. перераховано 103,4 млн. грн. боргу. Також у результаті переговорів із суб'єктами господарювання-виконавцями робіт були укладені мирові угоди щодо відмови останніх від штрафних претензій, зокрема і в частині штрафів, які були нараховані в судовому порядку. Загальна сума зекономлених таким чином державних коштів склала 8,5 млн. грн. [6].

6. Створення прототипу Національної інфраструктури геопросторових даних. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру разом з Японським агентством міжнародного співробітництва розробили прототип системи Національної інфраструктури геопросторових даних (<http://nsdi.land.gov.ua/>). Даний прототип являє собою єдину картографічну основу, на якій консолідовані як базові, так і профільні групи даних, зокрема, про координати, межі адміністративно-територіального устрою, гідрографічні об'єкти, населені пункти та вулично-дорожню мережу, промислові, сільськогосподарські та соціокультурні об'єкти, автомобільні дороги, залізниці, земельні ділянки на зазначеній території [6]. Всі дані Національної інфраструктури геопросторових даних та їхнє поєднання доступні в режимі онлайн і є базою для прийняття управлінських рішень та забезпечення прозорості управління земельними ресурсами.

Досвід пілотного проєкту моніторингу земельних відносин (2017–2019 рр.) свідчить про необхідність наступних подальших дій: розробка відповідних нормативно-правових актів, створення автоматизованих систем звітності, забезпечення розміщення результатів моніторингу земельних відносин у відкритому доступі та їхнє регулярне оновлення.

Наведемо приклад щодо інформації про земельні ділянки на Публічній кадастровій карті України. В цій базі можна побачити відомості щодо конкретної земельної ділянки про площу, її кадастровий номер, цільове призначення земельної ділянки, форму власності (рис. 3, рис. 4).

Через веб-сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру можна замовити витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, довідку про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, переглянути інформацію про земельні аукціони, про результати здійснення

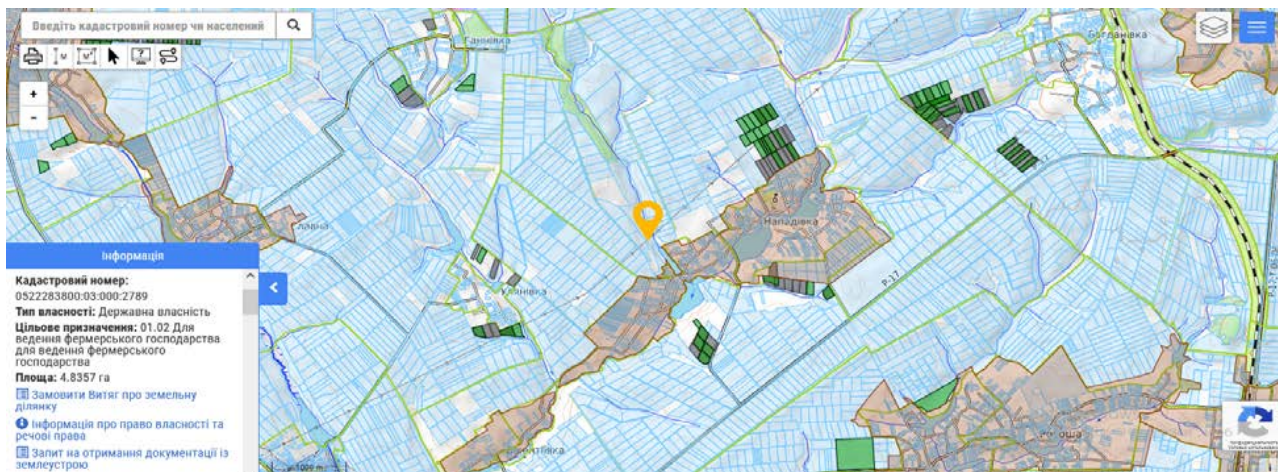


Рис. 3. Відомості про земельну ділянку, яка перебуває у державній власності, на Публічній кадастровій карті

Джерело: [18]



Рис. 4. Відомості про земельну ділянку, яка перебуває у приватній власності, на Публічній кадастровій карті

Джерело: [18]

державного контролю, про право власності та інші речові права на земельну ділянку (рис. 5). Інформація користувачам надається на безоплатній основі.

До вимог програмного забезпечення Державного земельного кадастру та Реєстру речових прав наразі додається вимога про технічну можливість моніторити кількість земель, що знаходяться у власності та/або користуванні фізичної чи юридичної особи.

З 1 липня 2021 р. згідно з Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 р. № 1423-IX запроваджена автоматизована система моніторингу земельних

відносин, який запустила Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) [16].

На сайті Держгеокадастру розпочав роботу портал з моніторингу земель, де публікуються дані стосовно площі відчужених земель, переданих у користування, ціни та дані про площі, набути у власність одним суб'єктом [11]. Тобто, у межах автоматизованої системи здійснюється облік та відстеження стану земельних відносин. Адміністратор системи – державне підприємство «Центр ДЗК», що займається адмініструванням Державного земельного кадастру. Система використовує дані Державного земельного кадастру, Реєстру речових прав, податкової служби, державної статистики та інших органів. Користування систе-

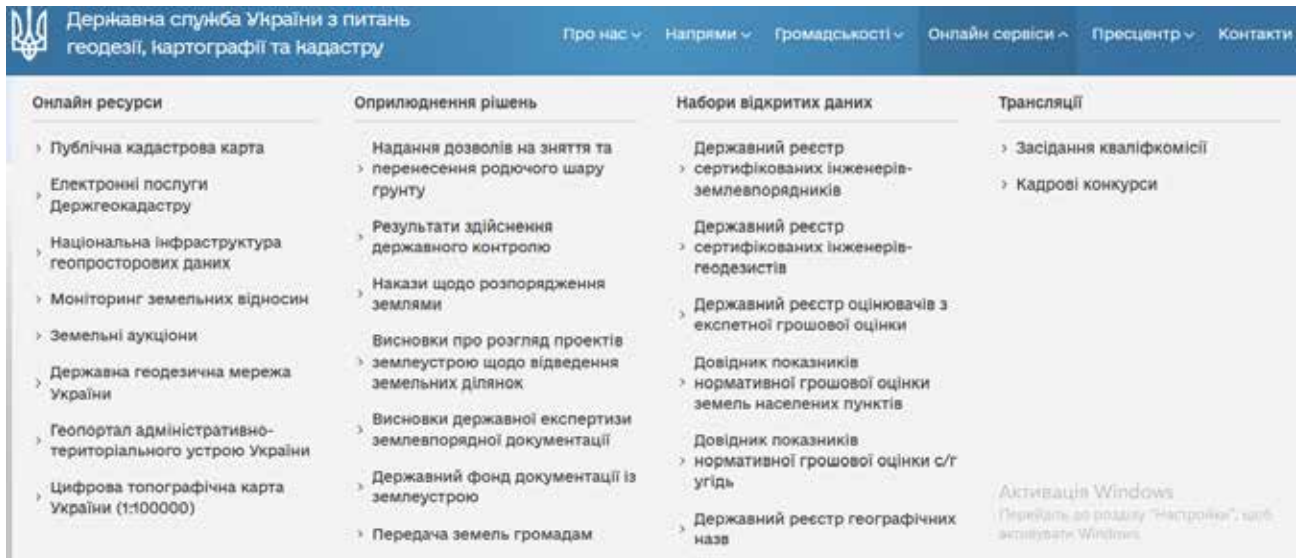


Рис. 5. Інформація, яку можна отримати з веб-сайту Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру

Джерело: [4]

мою безкоштовне, а всі дані розміщуються у відкритому доступі [1].

Моніторинг включає узагальнені дані щодо землекористування: візуалізований діапазон коливання цін (від мінімальної до максимальної), площі в розрізі адміністративно-територіальних одиниць, інформацію про власників, загальна площа земельних наділів яких перевищує 100 га тощо [8].

Так, за період з 01.07.2021 р. до 09.10.2021 р. включно в Україні було відчужено 28288 земельних ділянок загальною площею 70,57 тис. га. Середня вартість за 1 га відчужених земельних ділянок становить 43879 грн. З них набуто у власність: по договорах купівлі-продажу – 23600 земельних ділянок загальною площею 61,22 тис. га; по договорах міни – 198 ділянок загальною площею 282 га; по договорах дарування – 4476 ділянок загальною площею 9,06 тис. га; по договорах довічного утримання фізичними особами набуто 14 земельних ділянок загальною площею 3 га. Крім того, за цей період було успадковано 77103 земельні ділянки загальною площею 153,21 тис. га. По договорах купівлі-продажу відчужено 8996 земельних ділянок загальною площею 32,07 тис. га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва [5].

Згідно із аналітичними даними за період функціонування відкритого ринку землі в Україні найбільше відчужувалися земельні ділянки з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та

для ведення особистого селянського господарства, кількість ділянок разом становить 22031, площа – 59,74 тис. га. Найменший розмір земельної ділянки, відчужений за цей період, у Полтавській області – 0,0004 га, найбільший – у Київській області, площею 74,28 га. Найдорожчу ціну за один гектар відчуженої землі зафіксовано у Київській області – 39,86 млн. грн – у м. Українці Обухівського району продано ділянку для ведення особистого селянського господарства площею 0,008 га за 318,85 тис. грн., тобто ціна за 1 га сформувалася 39856250 грн. Найдешевшу ціну за 1 га відчужених земель зафіксовано у Чернігівській області – 315 грн. – у Ніжинському районі (Заньківська сільська рада) продано ділянку площею 2 га для ведення особистого селянського господарства за 630 грн., відповідно ціна за 1 га склала 315 грн. Найбільшу кількість ділянок відчужено у Кіровоградській області – 1719 земельних ділянок загальною площею 9,94 тис. га, найменшу – у Чернівецькій області – 467 ділянок загальною площею 299 га [5].

Наразі, до Держземкадастру внесено близько 80% інформації по землі. Ситуація із державними землями краща, ніж з комунальними та приватними. Для прикладу, близько 32 млн. га які перебувають у приватній власності, 27 млн. га відображенні в земельному кадастрі. Власники можуть розпоряджатися земельною ділянкою тільки після внесення її до Держземкадастру. Це сприяє встановленню високої ціни, та продажу земельної ділянки на вигідних умовах [3].

Запровадження публічного доступу до відомостей про земельні відносини сприяє своєчасному поданню інформації, уникненню помилок і дублювання, вдосконаленню методики проведення моніторингу, та зумовлює створення та функціонування ефективної національної системи моніторингу земельних відносин. Удосконалення поновлювальної бази даних сприяє поліпшенню процесу обміну інформацією між державними реєстрами, робить її доступною для населення та підвищує рівень інвестицій в аграрний сектор. Відповідно об'єднання в одній інформаційній системі даних про земельні відносини сприяє зменшенню корупції, оскільки дозволяє забезпечити прогнозування та моделювання розвитку ситуацій у земельній сфері та в сфері земельного законодавства як правової бази формування земельних відносин, а також дає фактологічну основу для аналізу ситуації, виявлення тенденцій та проблемних позицій в сфері земельних відносин [19, с. 65–66].

Висновки. Таким чином, моніторинг земельних відносин – це узгоджена діяльність низки органів державної влади зі збору, систематизації, збереження та оприлюднення набору даних та показників, які характеризують стан земельних відносин в Україні. Запровадження моніторингу земельних відносин підвищує якість адміністративних послуг, дозволяє виявити позитивні і негативні тенденції у розвитку земельних відносин на рівні областей, районів і міст. Система моніторингу земельних відносин дає можливість відстежувати динаміку змін в онлайн режимі, покращити обмін інформацією між державними реєстрами, зробити її доступною для населення та підвищити рівень інвестицій в аграрний сектор. Створення автоматизованої системи моніторингу земельних відносин (за підтримки Світового банку та ЄС) дозволить підвищити прозорість ринку землі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Автоматична система моніторингу відстежуватиме стан земельних відносин. URL: <https://zemliak.com/news/181-avtomatichna-sistema-monitoringu-vidstezhuvatime-stan-zemelnih-vidnosin>
2. Бутенко Є.В., Кононюк А.В. Моніторинг земельних відносин в Україні: стан і перспективи розвитку. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2020. № 1. С. 118–125.
3. Висоцький Т. Наша мета – внесення кожної земельної ділянки до Державного земельного кадастру. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/page/news1>
4. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/>
5. Держгеокадастр підбив підсумки 100 днів після відкриття ринку земель. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/page/news1>
6. Держгеокадастр підбив підсумки року: децентралізація, аукціони, проведення НГО. URL: <https://www.growhow.in.ua/derzhheokadastr-pidbyv-pidsumky-roku-detsentralizatsiia-auksiony-provedennia-nho/>
7. З 1 вересня розпочнеться пілотний проект щодо проведення моніторингу земельних відносин. URL: <https://www.auc.org.ua/novyna/z-1-veresnya-rozpochnetsya-pilotnyy-proekt-shchodo-provedennya-monitoringu-zemelnykh-vidnosyn>
8. Інформація про основні етапи та стан розроблення Моніторингу земельних відносин. URL: <https://agroelita.info/informatsiia-pro-osnovni-etapy-ta-stan-rozroblennia-monitorynhu-zemelnykh-vidnosyn/>
9. Колесников В. Передача сільськогосподарських земель до комунальної власності ОТГ. URL: <https://blog.liga.net/user/vkolesnikov/article/37396>
10. Кулинич П.Ф. Моніторинг земельних відносин в системі правового моніторингу: поняття, становлення, перспективи. *Альманах права*. 2019. № 10. С. 50–56.
11. На сайті Держгеокадастру розпочав роботу портал з моніторингу земель. URL: <https://agropolit.com/news/21102-na-sayti-derjgeokadastru-rozpochav-robotu-portal-z-monitoringu-zemel>
12. Оверковська Т.К. Моніторинг земель України: правові аспекти. *Юридичний вісник*. 2015. № 1(34). С. 125–128.
13. Панас Р.М. Основи моніторингу та прогнозування використання земель : навч. посіб. Львів: Новий Світ-2000, 2007. 222 с.
14. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 р. № 60-р. (втратило чинність). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/KR180060?an=2>
15. Порядок реалізації пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.08.2017 р. № 639. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/639-2017>

16. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 р. № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>

17. Проект «Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні». URL: <http://www.kse.org.ua/uk/research-policy/land/about/>

18. Публічна кадастрова карта України. URL: https://map.land.gov.ua/?cc=3560935.1426641466,5935009.681506754&z=16&l=kadastr&bl=ortho10k_all

19. Смирнова С.М., Смирнов В.М., Мась А.Ю., Борисова А.В. Сучасний стан і перспективи розвитку моніторингу земельних відносин. *Інвестиції: практика та досвід*. 2021. № 4. С. 62–66.

20. Статистичний щорічник «Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016–2017». URL: <http://kse.org.ua/download.php?downloadid=1081>

21. Тишковець В.В., Опара В.М. Сучасні проблеми моніторингу земель в Україні. Харків: ХНАУ імені В.В. Докучаєва, 2009. С. 126–134.

22. Dankevych Y., Dankevych, V., Chaikin O. Ukraine agricultural land market formation preconditions. *Acta Univ. Agric. Silvic. Mendelianae Brun.* 2017. No. 65. P. 259–271.

REFERENCES:

1. Avtomatychna systema monitoryngu vidstezhuvatyme stan zemelnykh vidnosyn [The automatic monitoring system will monitor the state of land relations]. Retrieved from: <https://zemliak.com/news/181-avtomatichna-sistema-monitoringu-vidstezhuvatyme-stan-zemelnykh-vidnosyn> (in Ukrainian)

2. Butenko, Ye.V. & Kononyukm, A.V. (2020) Monitoryng zemelnykh vidnosyn v Ukrayini: stan i perspektyvy rozvytku [Monitoring of land relations in Ukraine: state and prospects of development]. *Zemleustrij, kadastr i monitoryng zemel*, 1, 118–125. (in Ukrainian)

3. Vysoczkyj, T. Nasha meta – vnesennya kozhnoyi zemelnoyi dilyanky do Derzhavnogo zemelnogo kadastru [Our goal is to include each land plot in the State Land Cadastre]. Retrieved from: <http://zemvisnuk.com.ua/page/news1>

4. Derzhavna sluzhba Ukrayiny z pytan geodeziyi, kartografiyi ta kadastru [State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre]. Retrieved from: <https://land.gov.ua/> (in Ukrainian)

5. Derzhgeokadastr pidbyv pidsumky 100 dnyv pislya vidkryttya rynku zemel [The State Geocadastre summed up the results 100 days after the opening of the land market]. Retrieved from: <http://zemvisnuk.com.ua/page/news1> (in Ukrainian)

6. Derzhgeokadastr pidbyv pidsumky roku: decentralizaciya, aukciony, provedennya NGO [he State Geocadastre summed up the results of the year: decentralization, auctions, NGO]. Retrieved from: <https://www.growthow.in.ua/derzhheokadastr-pidbyv-pidsumky-roku-detsentralizatsiia-auksiony-provedennia-nho/> (in Ukrainian)

7. Z 1 veresnya rozpochnetsya pilotnyj proekt shhodo provedennya monitoryngu zemelnykh vidnosyn [A pilot project on monitoring land relations will start on September 1]. Retrieved from: <https://www.auc.org.ua/novyna/z-1-veresnya-rozpochnetsya-pilotnyu-proekt-shhodo-provedennya-monitoryngu-zemelnykh-vidnosyn> (in Ukrainian)

8. Informaciya pro osnovni etapy ta stan rozroblennya Monitoryngu zemelnykh vidnosyn [Information on the main stages and state of development of Land Relations Monitoring]. Retrieved from: <https://agroelita.info/informatsiia-pro-osnovni-etapy-ta-stan-rozroblennya-monitorynhu-zemelnykh-vidnosyn/> (in Ukrainian)

9. Kolesnykov, V. Peredacha silskogospodarskyx zemel do komunalnoyi vlasnosti OTG [Transfer of agricultural lands to OTG communal ownership]. Retrieved from: <https://blog.liga.net/user/vkolesnikov/article/37396> (in Ukrainian)

10. Kulynych, P.F. (2019) Monitoryng zemelnykh vidnosyn v systemi pravovogo monitoryngu: ponyattya, stanovlennya, perspektyvy [Monitoring of land relations in the system of legal monitoring: concepts, formation, prospects]. *Almanax prava*, 10, 50–56. (in Ukrainian)

11. Na sajti Derzhgeokadastru rozpochav robotu portal z monitoryngu zemel [A land monitoring portal has been launched on the website of the State Geocadastre]. Retrieved from: <https://agropolit.com/news/21102-na-sayti-derzhgeokadastru-rozpochav-robotu-portal-z-monitoringu-zemel> (in Ukrainian)

12. Overkovska, T.K. (2015) Monitoryng zemel Ukrayiny: pravovi aspekty [Monitoring of lands of Ukraine: legal aspects]. *Yurydychnyj visnyk*, 1(34), 125–128. (in Ukrainian)

13. Panas, R.M. (2007) Osnovy monitoryngu ta prognozuvannya vykorystannya zemel: navch. posibnyk [Fundamentals of land use monitoring and forecasting: textbook]. Lviv: Novyj Svit-2000, 222 p. (in Ukrainian)

14. Pytannya peredachi zemelnykh dilyanok silskogospodarskogo pryznachennya derzhavnnoi vlasnosti u komunalnu vlasnist obyednanykh terytorialnykh gromad [Issues of transfer of state-owned agricultural land plots to communal ownership of united territorial communities]: Rozporyadzhennya Kabinetu Ministriv Ukrayiny vid 31.01.2018 № 60-r (vratylo chynnist'). Retrieved from: <https://ips.ligazakon.net/document/KR180060?an=2> (in Ukrainian)

15. Poryadok realizaciyi pilotnogo proektu shhodo provedennya monitoryngu zemelnyx vidnosyn [Procedure for implementing a pilot project to monitor land relations]: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrayiny vid 23.08.2017 № 639. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/639-2017> (in Ukrainian)
16. Pro vnesennya zmin do deyakyx zakonodavchyx aktiv Ukrayiny shhodo vdoskonalennya systemy upravlinnya ta deregulaciyi u sferi zemelnyx vidnosyn [On amendments to some legislative acts of Ukraine to improve the system of management and deregulation in the field of land relations]: Zakon Ukrayiny vid 28.04.2021 № 1423-IX. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20> (in Ukrainian)
17. Proiekt «Pidtrymka reform u silskomu hospodarstvi ta zemelnykh vidnosynakh v Ukraini» [Project "Support to reforms in agriculture and land relations in Ukraine"]. Retrieved from: <http://www.kse.org.ua/uk/research-policy/land/about/> (in Ukrainian)
18. Publichna kadastrova karta Ukrayiny [Public cadastral map of Ukraine]. Retrieved from: https://map.land.gov.ua/?cc=3560935.1426641466,5935009.681506754&z=16&l=kadastr&bl=ortho10k_all (in Ukrainian)
19. Smyrnova, S.M., Smyrnov, V.M., Mas, A.Yu. & Borysova, A.V. (2021) Suchasnyj stan i perspektyvy rozvytku monitoryngu zemelnyx vidnosyn [Current state and prospects of development of land relations monitoring]. *Investyciyi: praktyka ta dosvid*, 4, 62–66. (in Ukrainian)
20. Statystychnyj shhorichnyk «Monitoryng zemelnyx vidnosyn v Ukraini: 2016–2017» [Earth visibility monitoring in Ukraine: 2016–2017]. Retrieved from: <http://kse.org.ua/download.php?downloadid=1081> (in Ukrainian)
21. Tyshkovecz, V.V. & Opara, V.M. (2009) Suchasni problemy monitoryngu zemel` v Ukraini [Modern problems of land monitoring in Ukraine]. Kharkiv: XNAU imeni V.V. Dokuchayeva, pp. 126–134. (in Ukrainian)
22. Dankevych, Y., Dankevych, V. & Chaikin, O. (2017) Ukraine agricultural land market formation preconditions. *Acta Univ. Agric. Silvic. Mendelianae Brun*, 65, 259–271.