

сприяння залученню прямих іноземних інвестицій в АПК, особливо за допомогою податкового законодавства, адаптування його до вимог СОТ та інших міжнародних організацій, членом яких є Україна.

Важливу роль у формуванні та розвитку інвестиційного процесу в АПК відіграє державна інвестиційна політика, яка повинна бути спрямована на вирішення наступних проблем: встановлення паритету цін на сільськогосподарську продукцію та ресурси для села; удосконалення амортизаційного процесу; налагодження ефективного механізму стимулювання залучення грошових доходів і коштів населення як важливого джерела інвестиційних ресурсів; забезпечення стабільності законодавчих і підзаконних нормативно-правових актів, що регулюють інвестиційний процес тощо.

Література:

1. «Про інвестиційну діяльність»: Закон України від 18 верес. 1991 р. // Відом. Верхов. Ради УРСР . – 1991. – № 47. – Ст. 646.
2. «Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року» Закон України від 18 жовтня 2005 р. // Офіц. вісник України 2005 . – № 45. – С. 2826.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР КАК ИНСТРУМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

Гусь Алина Владимировна

*студентка Экономико-правового факультета Одесской Национальной
Юридической Академии в г. Симферополе*

Исторически земельный кадастр появился в результате объективной необходимости получения сведений о земле как о первоисточнике материальных благ. С возникновением государства земля стала одним из источников государственных доходов и в связи с этим – объектом специального налогообложения. Однако в современных условиях земельный кадастр приобрел более широкое значение и является важнейшим инструментом государственного управления земельным фондом.

В научной литературе представляется значительное внимание исследованию истории формирования и развития Государственного земельного кадастра. Изучению проблем данного института земельного права посвящены труды таких ученых как П.Ф. Кулинич, А.П. Гетьман, В.И. Семчик, М.В. Шульга, А.П. Шерemet, О. Конишевой и др.

Целью данного исследования является определение места и роли Государственного земельного кадастра в сфере землепользования и охраны земель, а так же отслеживание его формирования и развития.

Слово «кадастр» происходит от латинских слов «сарит» (облагаемый налогом предмет) и «саретаstrum» (описание этих предметов)[1, 102]. Его следует рассматривать в узком и широком понимании. В узком смысле – это книга, (реестр) об объектах земельного налогообложения; в широком – это единая государственная система земельно-кадастровых работ, которая устанавливает процедуру признания факта возникновения или прекращения права собственности и права пользования земельными участками и содержит совокупность сведений и документов о месте расположения и правовом режиме этих участков, их оценке, классификации земель, количественной и качественной характеристике, распределении среди собственниками земель и землепользователями [2]. Значимость Государственного земельного кадастра состоит, в первую очередь, в том, что его сведения являются государственным информационным ресурсом.

Основными заданиями ведения охватываются три направления. Первое – обеспечение полноты сведений обо всех земельных участках. Второе – применение единой системы пространственных координат и системы идентификации земельных участков. Третье – введение единой системы земельно-кадастровой информации и ее достоверности. Законодательное закрепление приобрел Государственный земельный кадастр перед кадастрами других земельных ресурсов [3, 84].

Кроме Государственного земельного кадастра в практике существует так же и региональные кадастры по отдельным видам природных ресурсов, основным из которых является земля. Целью их ведения является для всестороннего, полного и сбалансированного социально-экономического развития Украины. В отношении региональных земельных кадастров действует Постановление КМУ от 28.12.2001 № 1781 [4] утверждающее Положение о региональных кадастрах природных ресурсах.

Области, районы, города Украины ведут свои собственные кадастры. Совместить данные по всем этим кадастрам представляется довольно трудно в силу их несхожести по параметрам оформления, что обуславливает проблему их защиты, а, следовательно, и факты злоупотребления, сознательное уничтожение, повреждение и кража информации. Незаконные и неправомерные действия в отношении сведений кадастра приводят, например, к наложению одного участка на другой, его регистрации не в том месте, где он реально расположен.

Так же следует заметить, что, на практике. Фактическое состояние земель разительно отличается от сведений о них, закрепленных в земельно-кадастровой документации. Это возникает в результате как естественных (природных) изменений, непосредственного антропогенного воздействия, так и изменений в установленном порядке границ административно-территориального деления и отдельных землепользований.

Сегодня практически полностью утеряна достоверность существующего плано-картографического материала, на котором основываются данные Государственного земельного кадастра. Например, последние исследования бонитирования почв и качественного состояния земель проводились только в 1961 г.

Регистрация земельных участков и прав на них проводится государственным предприятием Центром государственного земельного кадастра путем внесения записей о ней в базу данных государственного реестра земель. Однако, на сегодня эта процедура не доскональная в силу несогласованности действующего законодательства. Так ЗУ «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничение» от 01.07.2004г. [5] закрепил ведение Государственного реестра прав на недвижимое имущество, в отличии от Временного порядка ведения государственного реестра земель от 02.07.20003 [6], предусматривающего ведение Государственного реестра земель. Т.е. можно говорить о поглощении системы регистрации прав на землю системой регистрации прав на недвижимое имущество, что является исконно неверным, т.к. земля отличается от недвижимости.

Для разрешения выше перечисленных проблем необходимо:

1. Принять ЗУ «О государственном земельном кадастре», который будет способствовать устранению разногласий в действующем законодательстве и согласованности работ соответствующих органов по ведению земельного кадастра.
2. Своевременно вносить текущие изменения в земельно-кадастровые данные с целью обеспечения граждан достоверной информацией о количестве и качестве земельных участков.
3. Унифицировать все базы данных земельных кадастров, как областных, и городских с данными Государственного земельного кадастра.
4. Обеспечить нормальное функционирование системы кадастрово-земельных данных для первичной разработки и принятия комплекса мер по охране земель, проведению землеустройства, планировании использования земель и др.
5. Привлечь в участии по охране земель собственников земельных участков или землепользователей.

Литература:

1. Н. Грабовець. Формування та розвиток державного земельного кадастру в Україні // Підприємництво, господарство та право. – 2009. - № 3. – С. 102 - 105.
2. Земельный кодекс Украины от 25 октября 2001 г. // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2002. - № 3 – 4. - Ст. 27.
3. О. Конишева. Земельний кадастр – основна передумова охорони земель // Юридична Україна. – 2008. - № 11. – С. 84 - 86.
4. Постанова Кабінету міністрів України від 28 грудня 2001 р. № 1781 Про затвердження Положення про регіональні кадастри природних ресурсів.
5. Закон України від 01 липня 2004 р. «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» // Відомості Верховної Ради України. - 2004. - № 51. - Ст. 553.
6. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 02 липня 2003 р. № 174 Про затвердження Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель.