

Лекція 9. Правове регулювання ведення державного земельного кадастру.

1. Юридична природа та об'єкти земельного кадастру.
2. Земельно-кадастрові дані як основа ведення Державного земельного кадастру.
3. Виявлення та виправлення помилок у земельно-кадастрових даних.
4. Управління у сфері Державного земельного кадастру. Відповідальність за порушення законодавства у сфері ведення Державного земельного кадастру.

1. Юридична природа, поняття та складові земельного кадастру

Cadaastre (фр.) - список, реєстр чого-небудь чи кого-небудь, наприклад, землевласників, які підлягають оподаткуванню. Само це слово походить від (лат.) *catastrum*, тобто *capitastrum* (от *caput* - голова), яке означало реєстр душ, що підлягають поголовній податі. Сьогодні *cadaastre* - систематизоване зведення відомостей про відповідний об'єкт.

У багатьох державах кадастр як звід відомості про об'єкти оподаткування є ровесником систем оподаткування, а отже, і самих держав. Так, у Китаї кадастр існував вже 4000 років тому.

Існування кадастрів різних природних ресурсів передбачено у загальному вигляді ст. 23 ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища». Ведення кадастрів окремих природних ресурсів регламентується положеннями природоресурсного законодавства, законодавства про охорону окремих територій та об'єктів.

Стаття 193 Кодексу надає визначення Державного земельного кадастру, як єдиної державної геоінформаційної системи відомостей про землі, розташовані в межах кордонів 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.

У міжнародній практиці земельний кадастр визначається як заснована на земельних ділянках (парцелах) сучасна земельно-інформаційна система, що містить записи про права на нерухомість. Зазвичай включає геометричний опис земельної ділянки, пов'язаний із іншими записами, що описують сутність прав, вартість земельної ділянки та її поліпшень. Призначається для фіскальних, правових цілей, для організації управління землями, створює можливості для сталого розвитку та охорони навколишнього середовища.

В земельному праві Державний земельний кадастр розглядається як одна з функцій державного і самоврядного управління у сфері раціонального використання та охорони земель, а також регулювання земельних відносин. **Правова природа** Державного земельного кадастру полягає в тому, що такий кадастр має здійснюватися лише державою. Це означає, що для практики правового регулювання земельних відносин юридичне значення можуть мати лише дані Державного земельного кадастру.

Система Державного земельного кадастру дає можливість оперативно отримувати необхідну інформацію про земельні ділянки на всій території України. Відомості до цієї бази даних вносяться, перевіряються, систематизуються та впорядковуються за єдиними, чітко визначеними правилами. Завдяки використанню при адмініструванні Державного земельного кадастру сучасних інформаційних технологій, відомості про землі є доступними як фахівцям, що працюють в сфері земельних відносин, так і зовнішнім користувачам.

Ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру).

Порядок ведення Державного земельного кадастру визначається постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051 (<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>).

Навколо системи земельного кадастру тривалий час точаться дискусії. Потужність цього інструменту сьогодні не використано навіть на половину. У складі земельного кадастру має міститись, з поміж іншої, **інформація**: про стан та вартість земель, їхні природні властивості тощо. Вказана інформація переважно до кадастру не внесена, хоча це й передбачено Законом «Про Державний земельний кадастр». Тому, для перетворення кадастру у справжній потужний державний управлінський «полімеханізм», необхідно провести значну роботу щодо об'єднання інформації, яка зосереджена у різних відомствах.

«Успіх кадастрової системи залежить не від рівня її правової або технічної досконалості, а від того, чи надає вона правам на землю адекватний захист і чи дозволяє вона ефективну, просту, швидку, безпечну торгівлю цими правами із мінімальним рівнем витрат...

Якщо відсутні ресурси, що необхідні для постійного підтримання кадастрової системи у актуальному стані, важко знайти обґрунтування навіть для створення такої системи» - Богорська декларація ООН, 1996 (<http://www.csdila.unimelb.edu.au/publication/misc/anthology/strategy/bogor.htm>).

Складові державного земельного кадастру визначаються ст.197-203 ЗКУ. Це:

- а) кадастрове зонування;
- б) кадастрові зйомки;
- в) бонітування ґрунтів;
- г) економічну оцінку земель;
- ґ) грошову оцінку земельних ділянок;
- д) державну реєстрацію земельних ділянок;
- е) облік кількості та якості земель.

Об'єктами Державного земельного кадастру є:

- землі в межах державного кордону України;
- землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць;
- обмеження у використанні земель;
- земельна ділянка.

Вимоги до складу відомостей про об'єкти містяться у ст.ст. 11-15 ЗУ «Про Державний земельний кадастр».

Відомості Державного земельного кадастру є офіційними.

Внесення до Державного земельного кадастру передбачених Законом відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру є **обов'язковим**.

Інформація про земельні ресурси є надзвичайно актуальною, в ній зацікавлені не тільки державні органи і господарські структури, але й практично всі громадяни та юридичні особи, які є учасниками земельних відносин.

Центральним (базовим) об'єктом, вихідним джерелом такої інформації є окрема земельна ділянка, яка розглядається не тільки як матеріальний об'єкт, а, в першу чергу, як об'єкт права.

Визначення, систематизація й аналіз відомостей про земельні ділянки в системі ведення державного земельного кадастру проводиться **на базовому рівні**.

Окремі складові частини державного земельного кадастру, як наприклад, облік кількості і якості земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, **проводяться і на більших територіях, об'єднаних за адміністративними, просторово-якісними, природними, правовими і господарськими ознаками**. Однак кожне таке структурне угруповання земель – це не що інше, як сума площ окремих земельних ділянок, а кадастрова інформація про таке угруповання – це інтегрована й узагальнена інформація про окремі земельні ділянки. Тому земельна ділянка є не тільки первинним об'єктом земельного кадастру, але й **основною земельно-кадастровою одиницею**.

Невід'ємним атрибутом земельної ділянки, який відокремлює її від інших частин земної поверхні, є її межа. Межа – це умовна лінія, яка відокремлює територію земельної ділянки від іншої частини земної поверхні. Межа може проходити у створі спеціально встановлених межових знаків або через природні лінії і предмети місцевості. Але, враховуючи правову норму статті 79 Земельного кодексу України, що право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд, під межею слід розуміти прямовисну площину, яка проходить через розмежувальні знаки двох суміжних ділянок. Така площинна межа, проходячи через границі ділянки, визначає однорідне правове поле для реалізації прав і обов'язків власника чи користувача цієї ділянки.

Межа чітко фіксується як на місцевості, так і у відповідних правовстановлювальних документах.

Зі встановленням межі земельної ділянки виникає інша невід'ємна її ознака місце розташування. Система координат встановлених меж забезпечує просторову

визначеність земельної ділянки і дозволяє розпізнавати її серед інших. З цією метою застосовують унікальні кодові позначення земельних ділянок – систему кадастрових номерів, яка несе в собі додаткову інформацію щодо географічного місцезнаходження земельної ділянки в межах адміністративно-територіального устрою України.

З точки зору **оціночної діяльності щодо земельних ділянок** у населених пунктах дуже важливою є інформація про положення земельної ділянки стосовно центрів економічного тяжіння (центрів, які значною мірою підвищують оцінку територій). Місце розташування земельної ділянки характеризується коефіцієнтом, який враховує значення та статус населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення; містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони); розміщення земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони.

2. Земельно-кадастрові дані як основа ведення Державного земельного кадастру.

Основна вимога до успішного ведення земельного кадастру – повні дані про правовий, природний і господарський стан земель.

Отже, виникає необхідність визначити *відповідні показники* для кожної складової частини земельного кадастру. Для його ведення потрібно знати:

- хто є власником земельної ділянки чи користувачем,
- на яких умовах використовується земельна ділянка,
- яка її площа,
- склад і підвиди угідь,
- якісний стан земель,
- порівняльну їх цінність і оцінну вартість.

Поєднання цих показників в окремих складових частинах різне. Наприклад, при реєстрації земельних ділянок, **обліку кількості земель** земельно-кадастрові відомості обмежуються тільки показниками про їх розмір; при **розподілі земель за складом угідь** та їх підвидами – про меліоративний стан земель. Для **обліку якості земель** потрібні показники, що характеризують не тільки розміри площ угідь, але й природні властивості ґрунтів, які визначають їх якість.

Такими показниками є:

- тип ґрунту,
- механічний склад,
- забезпеченість ґрунтів поживними речовинами,
- кислотність, еродованість, засоленість, солонцюватість, солончаковість тощо.

Дані бонітування ґрунтів характеризуються такими показниками, як площа земельних ділянок і бал бонітету ґрунтів, **економічна оцінка** – площею земель і балами

їх оцінки. Замість балів можуть визначатися класи ґрунтів, умовні кадастрові гектари або інші відносні величини.

Щоб одержати земельно-кадастрові відомості, використовуються різні методи, які залежать від призначення показників земельного кадастру.

Для обчислення площ земельних ділянок проводяться зйомки місцевості, для визначення показників **природних властивостей ґрунтів** – обстеження земель, а для **економічної їх оцінки** – збір, обробка й аналіз статистичних даних про господарське використання земель.

Земельно-кадастрові роботи – це не разовий захід, а постійний процес одержання й оновлення даних про стан земель.

Земельний кадастр в інформаційному відношенні можна визначити як систематизовані масиви даних про земельні ділянки, які відображені в текстах, таблицях, рисунках, планах, картах та інших документах на паперових і електронних носіях.

Створена й реалізована системи електронного земельного кадастру в Україні дала можливість впорядкувати дані, що стосуються інформації про земельні ділянки. **Втім, ресурс має надзвичайно більший потенціал у роботі з геопросторовими даними.**

Геопросторові дані - це інформація, що визначає географічне положення та характеристики природних, побудованих об'єктів та кордони на поверхні Землі. Дані про об'єкти та явища, які безпосередньо або опосередковано пов'язані з місцеположенням на Землі, що визначені у певній системі просторово-часових координат; набори даних про такі об'єкти та зв'язки між ними.

Досвід інших країн та власний досвід України переконує: подальший розвиток кадастрової системи – у перетворенні його на геоінформаційну систему (ГІС), а, відтак, у Національну інфраструктуру геопросторових даних.

Геоінформаційна система - сучасна комп'ютерна технологія, що дозволяє поєднати модельне зображення території (електронне відображення карт, схем, космо-, аерозображень земної поверхні) з інформацією табличного типу (різноманітні статистичні дані, списки, економічні показники тощо). Також, під геоінформаційною системою розуміють систему управління просторовими даними та асоційованими з ними атрибутами. Конкретніше, це комп'ютерна система, що забезпечує можливість використання, збереження, редагування, аналізу та відображення географічних даних.

Створюють її переважно в цифровій формі з використанням сучасних інформаційних та супутникових технологій, дистанційного зондування Землі та цифрових методів картографування. Геопросторові дані є основою для кадастрових та моніторингових систем, їх використовують у навігації, транспорті, аграрному комплексі, обороні тощо.

Проте, корисні ці дані лише тоді, коли ними можна оперувати – порівнювати, аналізувати, а на їх основі – прогнозувати. І отут виникають проблеми – **адже збирати, опрацьовувати, зберігати та оновлювати такі дані одному відомству не під силу.** Щоб подолати проблеми, які об’єктивно виникають при організації міжгалузевої взаємодії для збору, використання та інтегрування даних з різних джерел, **у більшості країн світу створюються національні інфраструктури геопросторових даних.**

Електронна карта, яка створена в рамках земельного кадастру, може стати основою для системи геопросторових даних. Згодом на неї можна накладати різні інформаційні шари - бази надр, водних просторів, лісу, комунікацій, архітектури. Одержавши достовірну картину державних ресурсів, ми зможемо управляти ними набагато ефективніше.

Проте є низка проблем та негативних явищ, які доведеться долати на шляху побудови та розвитку інфраструктури геопросторових даних в Україні.

Йдеться про переважно відомчий принцип формування геоінформаційних ресурсів без належного рівня координації та взаємодії. **Топографо-геодезичні та картографічні роботи дублюються, але до геопросторових даних, що накопичуються у відомчих фондах, зберігається обмежений доступ.** На геоінформаційну продукцію досі немає єдиної системи національних стандартів, немає доступної інформації про геодезичні й картографічні роботи та про створені за їх результатами геопросторові дані тощо.

Необхідно усвідомити, що *головне – не кількість баз даних та реєстрів, не володіння інформацією задля володіння, а ефективне її використання.*

Наприклад, звертається компанія за дозволом на вирубку лісу певної площі. А що буде, якщо більше лісу вирубити? Відповідь ніби очевидна: більше деревини для промисловості отримають. А як це позначиться на рельєфі самого лісу? Як вплине на формування ґрунтів? Чи змінитися від цього русло річки, що протікає неподалік? Чи не загрожує це надзвичайними ситуаціями на кшталт повеней та зсувів ґрунту? Як вплине на клімат регіону? Змоделювати реальні, «об’ємні» наслідки одного рішення, у тому числі й з перспективою на десятки років, можна в умовах геоінформаційної інфраструктури.

Достовірність даних земельного кадастру **залежить від способів одержання земельно-кадастрових даних** про правовий, природний і господарський стан земель, які відображаються як на картографічних матеріалах, так і в текстових документах.

Картографічні матеріали – це матеріали, які у певному масштабі відтворюють на папері просторове розміщення, стан і використання земель.

Просторове розміщення земель характеризується конфігурацією, співвідношенням сторін, окресленням меж земельних ділянок, розташованих суміжно. Ці матеріали забезпечують наочність земельно-кадастрових відомостей, попереджають можливість пропусків або дублювання площ, сприяють безперервному та об’єктивному

одержанню необхідної інформації. Без картографічних матеріалів практично неможливо одержати дані щодо жодної складової частини земельного кадастру.

Джерелом одержання картографічних матеріалів є роботи з аерофотозйомок або наземних теодолітної і мензульної зйомок місцевості. *Мензульна зйомка проводиться для отримання топографічних планів невеликих ділянок місцевості в масштабах 1:5000 — 1:500, коли відсутні матеріали аерофотозйомки або застосування їх є економічно недоцільним.*

Особливо велику точність земельно-кадастрових даних забезпечують матеріали аерофотозйомок: вони дають можливість скласти як кількісну, так і якісну характеристики земельних ділянок. *Складені за матеріалами аерофотозйомок плани містять такі деталі й характерні ознаки місцевості, які неможливо одержати, якщо виконувати наземні зйомки.*

Фотоплани мають досить чіткі зображення меж окремих земельних угідь і містять також характеристику їх якісного стану. *За матеріалами аерофотозйомок можна визначити площі, межі переходу ґрунтових відмінностей, ділянок, які потребують різних меліоративних, культуртехнічних заходів, а також межі ділянок з різною трав'янистою рослинністю.* Тому наземні зйомки застосовуються обмежено, на невеликих площах, де відсутні матеріали аерофотозйомок, а також при обліку поточних змін у стані і використанні земель.

У зв'язку із запуском штучних супутників Землі, пілотованих автоматичних космічних станцій, космічних лабораторій **стало можливим вивчення земної поверхні аерокосмічними методами, які називають дистанційними методами зондування Землі.**

Найпоширенішими методами одержання інформації про земельні **ресурси з космічних апаратів є багато-спектральні зйомки в оптичному та інфрачервоному діапазонах і радіолокаційні зйомки.**

Одержані за допомогою космічних кораблів знімки чітко характеризують сходи озимих культур в одних районах, посіви зернових культур, картоплі, цукрового буряку – в інших. **На знімках одержують досить чітке зображення ділянок землі площею близько 1 га.** Велике значення мають аерокосмічні знімки територій, які розташовані у важкодоступних районах з великою кількістю боліт та лісів. Космічні зйомки дають можливість точно визначити координати будь-яких точок земної поверхні на великих просторах, картувати великі території, вивчати рельєф місцевості, геологічну будову великих регіонів, стежити за ерозією ґрунтів, станом посівів, пасовищ, лісів тощо. (фільм)

Космічні зйомки відрізняються глобальністю огляду земної поверхні, можливістю отримати інформацію у стислі строки і періодично її оновлювати. Матеріали космічних зйомок дають велику інформацію про природні ресурси і використовуються у різних галузях народного господарства. Комплексне вивчення території географами, нафтовиками, картографами, землевпорядниками,

меліораторами, ґрунтознавцями, спеціалістами сільського і лісового господарств забезпечує великий техніко-економічний ефект.

Економічний ефект від використання аерокосмічних зйомок дуже великий. Крім того, **значну економію державних коштів від цього виду зйомок місцевості можна одержати при виготовленні картографічних матеріалів.** Так, *п'ятихвилинна зйомка території з пілотованого космічного корабля за обсягом і різноманітністю одержуваної інформації еквівалентна 70-80-річній роботі наземної геодезичної партії або дворічній аерофотозйомці.*

У майбутньому аерокосмічна зйомка стане основним джерелом одержання інформації для потреб земельного кадастру.

Слід зазначити, що матеріали аерокосмічної зйомки в основному будуть застосовуватися для одержання земельно-кадастрової інформації глобального масштабу, тобто великих територій. Для одержання земельно-кадастрової інформації на невеликих територіях можна обмежитися матеріалами звичайної аерофотозйомки.

3. Виявлення та виправлення помилок у земельно-кадастрових даних.

Усі країни, що мають свій електронний кадастр, знайомі з проблемою помилок. Їх досвід свідчить, що ставлення до цього продукту формується не так за кількістю помилок, як за ефективністю роботи над помилками, поліпшення якості даних.

Український державний земельний кадастр (зокрема, його електронна версія) за своїм об'ємом – один з найбільших у Європі. Основна складність його створення полягає, передусім, у масштабності та обсягах роботи.

Кадастрова система повинна забезпечувати всю країну, по-перше, достовірною, а, по-друге, актуальною інформацією. Треба було зібрати дані з усіх локальних кадастрів, привести їх до єдиного знаменника – перевести в єдину систему координат та занести в єдину автоматизовану систему.

Документи на землю зберігалися переважно на паперових носіях у районних управліннях земельних ресурсів. Зрозуміло, всі вони були виготовлені в різні роки та мали різний якісний та фізичний стан. До того ж, більша частина робіт із землеустрою виконувалась в місцевих системах координат, яких нараховується понад півтори тисячі! Було зроблено оцифровку паперових архівів матеріалів, а це десятки мільйонів листів різних документів і карт, з них – приблизно 16 мільйонів актів на право власності та користування земельними ділянками, виданих за роки незалежності!

Кожного дня в системі в середньому реєструється ще 5-6 тис. земельних ділянок.

Публічна кадастрова карта відкрила інформацію про земельні ділянки, але є помилки – хтось не може знайти свою ділянку, деś паї накладаються... Але інакше й бути не могло, бо кадастрова карта, як лакмусовий папірець, увібрала і проявила помилки, які накопичувалися у землевпорядній документації по всій країні за 20 років земельної реформи. Такий шлях пройшли більшість країн світу, які будували автоматизований кадастр.

Помилки є двох категорій: технічні та правові. Наприклад, було таке, що великий масив земельних ділянок «видав» у Азовське море. Схожий випадок, коли сотні ділянок з Київської «перемістилися» у Житомирську область. З'ясувалося, що це – наслідок використання місцевої системи координат, у якій було подано інформацію про ці земельні ділянки. Для виправлення подібних помилок розроблено спеціальне програмне забезпечення. Подібні помилки можна виправляти й за заявницьким принципом (саме так чинять у всьому світі): якщо ви побачили, що ваша ділянка відображається некоректно, можете про це повідомити самі.

До речі, система передбачає такий сервіс, як зворотній зв'язок через Інтернет.

Друга категорія – правові помилки. Йдеться про випадки, коли у ділянки, або в її частини, кілька власників. Такі помилки вирішуються в судовому порядку. Треба наголосити, що неточності, які можна побачити на публічній кадастровій карті, є проблемою відображення ділянок, а не їх розміщення в дійсності на місцевості. Здатність візуалізувати і виправляти помилки є сильною стороною нової кадастрової системи.

Що ж робити власнику земельної ділянки, якщо він виявив помилку на ПКК?

Якщо це стосується технічної помилки – то тут є кілька варіантів, якими можна скористатися. Перший – через «Гарячу телефонну лінію», де оператори приймають дзвінки та заповнюють необхідну заявку. Всі звернення опрацьовуються, і, за необхідності, вносяться уточнення в кадастрову систему.

Окрім того, про виявлену помилку можна повідомити через зворотній зв'язок на ПКК (<http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>).

Більш традиційна для наших громадян форма звернення – це коли ви письмово звертаєтесь до територіального органу земельних ресурсів, приєднуючи документи, що підтверджують наявність помилки та необхідність її виправлення. У робочому порядку їх перевіряють, і кадастровий реєстратор вносить необхідні виправлення в кадастрову систему.

Зрозуміло, за один день все не виправити. Деякі європейські країни, маючи досвід ведення кадастру не один десяток років, досі виправляють помилки.

4. Управління у сфері Державного земельного кадастру.

Ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечуються Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру.

До повноважень Держгеокадастру належать:

- ведення та адміністрування Державного земельного кадастру;
- погодження надання висновків за результатами проведення державної експертизи програм і проектів з питань ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, матеріалів і документації Державного земельного кадастру;
- здійснення підготовки земельно-кадастрової документації;

- внесення до Державного земельного кадастру та надання відомостей про землі, розташовані у межах державного кордону України, територій Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя, районів, сіл, селищ, міст;
- здійснення державної реєстрації земельних ділянок, обмежень у їх використанні;
- ведення поземельних книг та надання витягів із Державного земельного кадастру про земельні ділянки;
- організація здійснення на відповідній території робіт із землеустрою та оцінки земель, що проводяться з метою внесення відомостей до Державного земельного кадастру;
- розроблення стандартів і технічних регламентів у сфері Державного земельного кадастру відповідно до закону, а також порядків створення та актуалізації картографічних матеріалів, кадастрових класифікаторів, довідників та баз даних;
- розроблення форм витягів, інформаційних довідок із Державного земельного кадастру, повідомлень про відмову у наданні відомостей, порядку обліку заяв і запитів про отримання відомостей із Державного земельного кадастру;
- створення документів Державного земельного кадастру;
- участь у погодженні матеріалів і документації Державного земельного кадастру та в установленому порядку надання відповідних висновків;
- затвердження статуту Адміністратора Державного земельного кадастру, здійснення контролю за його діяльністю, призначення його керівника;
- організація взаємодії з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, міжнародними організаціями з питань ведення Державного земельного кадастру;
- організація робіт з підготовки та підвищення кваліфікації державних кадастрових реєстраторів;
- здійснення інших повноважень.

Адміністратором Державного земельного кадастру є Державне підприємство «Центр державного земельного кадастру», відповідно до частини третьої статті 6 Закону України «Про Державний земельний кадастр», абзацу третього пункту 4 Порядку ведення Державного земельного кадастру, наказу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 28 січня 2016 року № 36 «Про визначення адміністратора Державного земельного кадастру».

Центр ДЗК входить до сфери управління Держгеокадастру та здійснює заходи із створення, супроводження програмного забезпечення Державного земельного кадастру, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі.

Цікава інформація!

У Нідерландах через кадастровий портал (www.kadaster.nl) можна отримати кадастрову інформацію (хто є власником ділянки? яка її площа? чи існують якісь обмеження на використання? чи продається ділянка або будівля?); кадастрові викопіювання; інформацію для купівлі визначеної нерухомості. Людина робить електронну проплату (в середньому послуга коштує близько 15 євро) і отримує на вказану електронну пошту документ в форматі PDF. На порталі одразу попереджають – обміну та поверненню куплена інформація не підлягає.

На кадастровому порталі Швеції (<http://www.lantmateriet.se/>), який містить тривимірний реєстр нерухомості, існує електронна послуга з надання інформації про те, що є на землі (ділянки, дороги), "над" землею (будівлі, інженерні споруди) та під землею (погреби, підземні гаражі, комунікації тощо). До речі, кадастровий портал Швеції дає можливість отримати інформацію про нерухомість не лише Швеції, а й інших країн Європи, маючи зв'язок з порталом Європейської земельно-інформаційної служби EULIS (www.eulis.org).

Кадастровий портал *Угорщини* також пропонує електронні послуги <http://www.fomi.hu/portal/index.php/kezdoldal>. Зокрема, на електронну пошту замовник може отримати не тільки викопіювання з кадастрового плану, карти, витяги з земельного кадастру. Зацікавленим особам (банки, нотаріуси, адвокати, агентства нерухомості, дизайнерські фірми тощо) пропонується стати користувачами електронної мережі інформації про нерухомість (будинки, квартири). Причому рівні права доступу мають як бізнес-структури, так і муніципалітети та державні органи: усі – на комерційній основі.

Література:

1. Земельний кодекс України [Електроний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Навч. посіб. – Режим доступу : <http://amm.org.ua/ua/study-book>
3. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України. - К.: Алерта; ЦУЛ, 2011. – 516с.