

1116

  
**ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**  
Держкомзем

**НАКАЗ**

Київ

№ 610

12.12.2008


**Про затвердження Концепції  
єдиної системи нормативно –  
правових актів у сфері  
державного земельного кадастру**

На виконання пріоритетних напрямів діяльності Держкомзему на 2008 рік, плану науково-технічних розробок, інформаційно-методичного забезпечення у сфері регулювання земельних відносин і розроблення проектів нормативно-правових актів на 2008-2009 роки (бюджетна програма за КПКВК 2408030 «Проведення земельної реформи»), затвердженого наказом Держкомзему від 14.05.2008 № 34, та у зв'язку із створенням системи гарантування прав власності на землю, інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами та платності землекористування в Україні, а також з метою створення механізму реалізації окремих статей Земельного кодексу України, Закону України «Про стандартизацію»

**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити Концепцію єдиної системи нормативно – правових актів у сфері державного земельного кадастру (додається).
2. Управлінню державного земельного кадастру та державного реєстру прав на землю та нерухоме майно (Славін І.В.) забезпечити координацію виконання науково-дослідних робіт стосовно створення нормативно-правових актів у сфері державного земельного кадастру.
3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на першого заступника Голови Третяка А.М.

В.о. Голови

  
О.З.Черніцький

**КОНЦЕПЦІЯ**  
**єдиної системи нормативно-правових актів**  
**у сфері державного земельного кадастру**

**ВСТУП**

Концепцію єдиної системи нормативно-правових актів у сфері державного земельного кадастру (далі – концепція ЄСНПА) розроблено відповідно до Земельного кодексу України та Закону України “Про стандартизацію” для врегулювання питань, пов’язаних з веденням державного земельного кадастру, зокрема, удосконаленням системи гарантування прав на землю, систематизацією повної, достовірної інформації про земельні ділянки, забезпеченням необхідною інформацією громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування та виконавчої влади для врегулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

Нормування у сфері державного земельного кадастру проводять для визначення і систематизації комплексу необхідних норм, правил, вимог з створення системи та ведення державного земельного кадастру, інформаційного забезпечення регулювання земельних відносин та землекористування в країні.

Єдина система нормативно-правових актів у сфері державного земельного кадастру повинна:

відповідати законодавству;

ураховувати основні завдання органів центральної виконавчої влади з питань земельних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища у забезпеченні реалізації єдиної науково-технічної політики у цій сфері;

узагальнювати та творчо застосовувати основні досягнення міжнародних, міждержавних, регіональних та національних систем стандартизації та нормування розвинених зарубіжних країн.

Це передбачає визначення пріоритетних напрямів досліджень і створення єдиної системи нормативно-правових актів стосовно створення необхідних умов для ефективного виконання кадастрових робіт, ведення державного земельного кадастру та автоматизованої системи державного земельного кадастру для ведення державного земельного кадастру в електронному вигляді.

Розробка та подальша реалізація концепції єдиної системи нормативно-правових актів у сфері державного земельного кадастру в цілому дозволить не тільки забезпечити внутрішню гармонізацію зазначеної системи, але й стане потужним стимулом для включення обґрунтованих технічних, економічних та правових вимог до комплексу стандартів і норм у сфері земельних



відносин та землекористування, раціонального використання земельних ресурсів, які на тепер недостатньо системно та методично обґрунтовані. Вирішення поставлених завдань удосконалить порядок ведення державного земельного кадастру, створить умови для просторового розвитку територій, запровадження адаптованої до ринкової економіки системи сталого землекористування.

## **1. МЕТА РОЗРОБЛЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ ЄСНПА У СФЕРІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

Метою розроблення концепції ЄСНПА є:

формування концептуальних основ загальної стратегії створення єдиної системи нормативно-правових актів у сфері державного земельного кадастру, запровадження і розвитку автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру;

визначення основних цілей і завдань у сфері державного земельного кадастру щодо регламентації розроблення та реалізації земельно-кадастрової документації;

визначення структури та механізмів формування і функціонування єдиної системи нормативно-правових актів ;

визначення першочергових завдань щодо створення концепції ЄСНПА;

забезпечення державного управління процесом створення нових і перегляду чинних стандартів і нормативів стосовно ведення державного земельного кадастру.

Створення концепції ЄСНПА у сфері державного земельного кадастру сприятиме розробленню і впровадженню:

національної термінології у сфері державного земельного кадастру;

нормативів та правил щодо регламентації розроблення і реалізації земельно-кадастрової документації, кадастрових геопросторових даних та інформації;

системи оцінки якості розроблення та реалізації земельно-кадастрової документації та інформації;

методів і засобів визначення і оцінки якості розроблення та реалізації земельно-кадастрових документів та даних і регламентації процесів контролю за нормуванням у сфері державного земельного кадастру.

Реалізація поставленої мети дасть можливість створити комплекс національних нормативних документів, запровадження яких забезпечуватиме реалізацію єдиної державної політики стосовно створення системи та ведення державного земельного кадастру.

## **2. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ**

У концепції ЄСНПА використано терміни та визначення таких понять:

### **2.1 нормування у сфері державного земельного кадастру**

Установлення норм розроблення земельно-кадастрової документації, правил створення та оновлення кадастрової інформації, складу, змісту та



порядку ведення державного земельного кадастру, а також надання інформації.

## **2.2 стандарт**

Створений на основі консенсусу та ухвалений уповноваженими органами нормативний документ, що встановлює для загального і багаторазового застосування вимоги, норми, правила, настанови, вказівки або характеристики різного виду діяльності чи її результатів і спрямований на досягнення оптимального ступеня впорядкованості у певній сфері та доступний широкому колу користувачів.

## **2.3 національний стандарт**

Стандарт, прийнятий національним органом стандартизації.

## **2.4 комплекс стандартів**

Сукупність взаємопов'язаних стандартів, що належать до певної сфери стандартизації і встановлюють взаємопогоджені вимоги до об'єктів стандартизації на підставі загальної мети.

## **2.5 сфера стандартизації**

Сфера діяльності, що охоплює взаємопов'язані об'єкти стандартизації.

## **2.6 об'єкт стандартизації**

Об'єкт, що має бути застандартизований.

## **2.7 технічний регламент**

Нормативно-правовий акт, прийнятий органом виконавчої влади, у якому визначено склад, зміст та характеристики документації у сфері державного земельного кадастру або пов'язані з нею процеси чи способи розробки, а також вимоги до послуг, включаючи відповідні адміністративні положення, дотримання яких є обов'язковим.

## **2.8 класифікатор**

Документ, в якому відповідно до прийнятих ознак класифікації та методів кодування об'єкти класифікації розподілено на угруповання і цим угрупованням надано коди у вигляді послідовностей літер, цифр.

## **2.9 державний земельний кадастр**

Це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, їх розподіл між власниками землі та землекористувачами.

## **2.10 земельно-кадастрова документація**

Це затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, які містять відомості про межі адміністративно-територіальних утворень, територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами, земельних ділянок, власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, правовий режим земель, їх кількість, якість, економічна цінність та вартість, розподіл земель по власниках землі і землекористувачах, населених пунктах та інших адміністративно-територіальних утвореннях.



### **2.11 автоматизована система державного земельного кадастру**

Це єдиний на всю територію України програмно-технічний комплекс збору, обробки, систематизації, збереження, аналізу та захисту відомостей і документів державного земельного кадастру в електронному вигляді.

### **2.12 земельно-кадастрова діяльність**

Це наукова, технічна, виробнича і управлінська діяльність спеціально уповноваженого органу з питань земельних ресурсів, органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, Державного підприємства „Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах”, наукових установ, землевпорядних організацій з ведення земельного кадастру, організації та здійснення земельно-кадастрових робіт.

### **2.13 земельно-кадастрові роботи**

Це роботи з кадастрового зонування території, кадастрових зйомок і складання індексних кадастрових карт (планів), кадастрових планів, бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель, грошової оцінки земельних ділянок, а також роботи, пов'язані із забезпеченням ведення державної реєстрації земельних ділянок, обліку кількості та якості земель.

### **2.14 система державного земельного кадастру**

Це сукупність взаємопов'язаних організаційно-правових, технологічних, економічних та методичних заходів по створенню і веденню земельного кадастру. Вона включає: законодавчо визначену діяльність у сфері державного земельного кадастру та його правове регулювання; державне управління у сфері державного земельного кадастру; здійснення земельно-кадастрових робіт та ведення державного земельного кадастру на загальнодержавному, регіональному, місцевому рівнях та в підприємствах, організаціях і установах; державний і самоврядний контроль за здійсненням земельно-кадастрових робіт; наукове, кадрове та фінансове забезпечення державного земельного кадастру.

### **2.15 нормативно-технічні документи**

Це документи, які встановлюють порядок організації і виконання земельно-кадастрових робіт, склад і зміст, вимоги до них, норми і правила їх виконання.

### **2.16 система технічних та правових норм у сфері державного земельного кадастру**

Сукупність взаємоузгоджених технічно-правових регламентів, правил і нормативів, які встановлюють вимоги до складу, змісту та нормування документації із державного земельного кадастру, в тому числі інформації, яка вноситься до Автоматизованої системи державного земельного кадастру на підставі загальної мети.

### **2.17 єдина система нормативно-правових актів у сфері державного земельного кадастру**

Це норми і правила, які встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують здійснення земельно-кадастрових робіт, розробку і реалізацію документації у сфері державного земельного



кадастру з урахуванням соціальних, технічних, екологічних, економічних та інших умов.

### 3. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Концепцію ЄСНПА у сфері державного земельного кадастру розроблено з урахуванням норм Земельного кодексу України, Законів України "Про стандартизацію", "Про оцінку земель" та інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері земельних відносин та земельного кадастру.

Концепція ЄСНПА у сфері державного земельного кадастру конкретизує відповідні складники основних напрямів державної політики України у галузі земельних відносин, визначених Указом Президента України від 14 лютого 2008 року №121 "Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 18 січня 2008 року "Про стан виконання Указу Президента України від 21 листопада 2005 року №1643 "Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 29 червня 2005 року "Про стан додержання вимог законодавства та заходи щодо підвищення ефективності державної політики у сфері регулювання земельних відносин, використання та охорони земель", Концепції сталого розвитку агроєкосистем в Україні на період до 2025 року (2003) та Концепції екологічного нормування допустимого антропогенного навантаження на ґрунтовий покрив (2004).

Згідно з наведеними документами концепція ЄСНПА у сфері державного земельного кадастру повинна відповідати сучасному рівню розвитку нормативно-правових актів, забезпечувати проведення єдиної земельної політики, спрямованої на виконання актуальних і ефективних заходів з ведення державного земельного кадастру, раціонального використання земель.

Державний земельний кадастр є найважливішим інструментом державного управління земельним фондом, він забезпечує прийняття науково обґрунтованих рішень у галузі організації раціонального використання та охорони земель. Роль земельного кадастру як інструменту державного управління особливо зросла в умовах проведення земельної реформи, запровадження плати за землю, включення земельних ресурсів до системи ринкових відносин. В практичній площині державний земельний кадастр – це єдина державна система отримання кадастрових даних та оформлення документів, які підтверджують факт виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками, місце розташування та правовий режим земель, оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, їх розподіл між власниками землі та землекористувачами.

Державний земельний кадастр створюється і ведеться для гарантування державою права власності або права користування земельними ділянками; інформаційного забезпечення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих юридичних та фізичних осіб при регулюванні земельних відносин, організації раціонального використання та



охорони земель, здійснення контролю за використанням і охороною земель; встановлення обґрунтованих розмірів платежів за землю; обліку цінності землі у складі природних ресурсів та її вартості як засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві; іншої діяльності, пов'язаної з володінням, користуванням і розпорядженням земельними ділянками.

Відомості та документи державного земельного кадастру є державним інформаційним ресурсом і становлять інформаційну основу для регулювання земельних відносин, здійснення землеустрою, заходів з охорони земель, основною передумовою вирішення проблем соціально-економічної та екологічної складової землекористування і забезпечення його сталості, продуктивних функцій землі як природного капіталу.

Дані державного земельного кадастру є базовими для ведення інших кадастрів (містобудівного, водного, лісового тощо) та автоматизованих інформаційних систем в питаннях, що стосуються місця розташування, меж земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, їх правового статусу тощо.

В основу розробки концепції ЄСНПА покладено тезу про високу безпеку життя людей і соціальну значущість земельної території, а також сучасне теоретичне представлення землеволодіння та землекористування, як складної багаторівневої поліфункціональної відкритої екосистеми, що саморегулюється та відтворюється.

#### 4. ПРАВОВІ ОСНОВИ

Правову основу стандартизації у сфері державного земельного кадастру забезпечують Конституція України (№245 від 28.06.1996); Земельний кодекс України (№2768 - III від 25.10.2001), а також Закони України:

- Про оцінку земель (№1378-IV від 11.12.2003);
- Про землеустрій (№742-IV від 15.05.2003);
- Про охорону навколишнього природного середовища (№1264-XII від 25.06.1991);
- Про охорону земель (№962-IV від 19.06.2003);
- Про державний контроль за використанням та охороною земель (№963 від 19.06.2003);
- Про державну експертизу землепорядної документації (№1808-IV від 17.06.2004);
- Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) (№899-IV від 05.06.2003);
- Про розмежування земель державної та комунальної власності (№1457-IV від 05.02.2004);
- Про електронні документи та електронний документообіг (№851-IV від 22.05.2003);
- Про електронний цифровий підпис (№852 від 22.05.2003);



Про стандарти, технічні регламенти та процедури оцінки відповідності (№3164-IV від 01.12.2005);

Про стандартизацію (№2408 від 17.05.2001);

Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність (№353-XIV від 23.12.1998);

Про інформацію (№2657-XII від 02.10.1992);

Про Національну програму інформатизації (№74/98-ВР від 04.02.1998);

Указ Президента України від 02 грудня 1995 року №1118/85 „Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення”;

Указ Президента України від 14 вересня 2000 року №1072 „Про програму інтеграції України до Європейського Союзу”;

Указ Президента України від 21 листопада 2005 року №1643/2005 „Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 29 червня 2005 року „Про стан додержання вимог законодавства та заходи щодо підвищення ефективності державної політики у сфері регулювання земельних відносин, використання та охорони земель”;

Указ Президента України від 14 лютого 2008 року №121/2008 „Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 18 січня 2008 року „Про стан виконання Указу Президента України від 21 листопада 2005 року №1643/2005 „Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 29 червня 2005 року „Про стан додержання вимог законодавства та заходи щодо підвищення ефективності державної політики у сфері регулювання земельних відносин, використання та охорони земель”.

**5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ СИСТЕМИ СТАНДАРТИЗАЦІЇ**

Комплекс правових актів та нормативних документів у сфері державного земельного кадастру повинен базуватися на принципах:

системного обґрунтування єдиного підходу до створення законодавчого забезпечення та комплексу стандартів, норм і правил у сфері державного земельного кадастру;

відповідності усіх документів законодавству;

дотриманню міжнародних та європейських правил і процедур стандартизації та (за потреби) їх адаптації до стану національної стандартизації і вітчизняної економіки;

використання міжнародного досвіду шляхом адаптації та впровадження міжнародних стандартів, правил та директив;

узгодження і координації робіт із стандартизації з державами-сусідами України;

взаємозв'язку системи стандартизації у сфері державного земельного кадастру з напрямками робіт стосовно нормування при здійсненні землеустрою щодо сталого землекористування;

забезпечення взаємоузгодженості нормативних документів різного рівня;



відкритості та прозорості процедур планування, розроблення і впровадження стандартів, доступності стандартів та інформації щодо них для користувачів.

## **6. МЕТА І ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ЄДИНОЇ СИСТЕМИ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ**

Згідно з Законами України “Про оцінку земель”, “Про землеустрій”, “Про охорону земель” та “Про стандартизацію” метою нормування та стандартизації в Україні є забезпечення встановлення комплексу якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов для управління та організації раціонального використання земельних та інших природних ресурсів і відповідності об’єктів нормування і стандартизації своєму призначенню.

З огляду на загальну мету, цілі та завдання нормування і стандартизації у сфері державного земельного кадастру впливають із мети та основних завдань державного земельного кадастру, зокрема:

гарантування державою права власності або права користування земельними ділянками;

інформаційного забезпечення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих юридичних та фізичних осіб відомостями про природний стан, господарське призначення і правовий режим земель при регулюванні земельних відносин для організації раціонального використання та охорони земель, здійснення контролю за використанням і охороною земель;

встановлення обґрунтованих розмірів платежів за землю;

обліку цінності землі у складі природних ресурсів та її вартості як засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві і як просторового базису в суспільному виробництві;

підвищення ефективності управління земельними ресурсами та господарської діяльності, пов’язаної з володінням, користуванням і розпорядженням земельними ділянками;

створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Основними завданнями державного земельного кадастру є:

а) забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;

б) застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок;

в) запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності.

Завданнями ведення державного земельного кадастру також є:

1) реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, підвищення ефективності управління формуванням раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням



недоліків у розташуванні земель, створенням екологічно сталих ландшафтів і агросистем;

2) інформаційне забезпечення правового, економічного, планувального та екологічного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій по встановленню особливого режиму і умов використання земель;

3) інформаційне забезпечення розроблення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;

4) інформаційне забезпечення організації території сільського господарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;

5) інформаційне забезпечення розроблення системи заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивациі порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ;

6) інформаційне забезпечення планування територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування та обмежень і обтяжень у використанні земель.

Отже, головною метою нормування у сфері державного земельного кадастру є створення комплексу документів для системного нормативного забезпечення функціонування системи державного земельного кадастру для створення сталого землекористування та охорони ґрунтів і досягнення економічно ефективного та екологічно безпечного використання земельних ресурсів.

Нормуванню підлягають якісні та кількісні показники, параметри, що регламентують розроблення та реалізацію земельно-кадастрової документації з урахуванням економічних, соціальних, технічних та інших умов.

Нормування повинно бути зорієнтоване на вирішення завдань з гарантування державою права власності або права користування земельними ділянками, інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих юридичних та фізичних осіб при регулюванні земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, здійснення контролю за використанням і охороною земель, встановлення обґрунтованих розмірів платежів за землю тощо.