

УДК 349.42

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2023.78.1.57>

ПРАВОВІ АСПЕКТИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО МОНІТОРИНГУ У КОНТЕКСТІ ЗДІЙСНЕННЯ КАДАСТРОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Коваленко Т.О.,
*доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри земельного та аграрного права
Навчально-наукового інституту права
Київського національного університету імені Тараса Шевченка
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-7103-6209>
e-mail: kovalenko.tetyana@gmail.com*

Коваленко Т.О. Правові аспекти державного земельного моніторингу у контексті здійснення кадастрової діяльності.

В статті проведено наукове дослідження та на його основі сформульовано висновки щодо правової природи та ознак державного земельного моніторингу у контексті здійснення кадастрової діяльності; виявлено специфічні ознаки таких його складових як моніторинг земель, моніторинг ґрунтів, моніторинг земельних відносин та моніторинг ринку земель, а також обґрунтовано пропозиції щодо удосконалення законодавства у цій сфері, зокрема в умовах воєнного стану в Україні.

Запропоновано використовувати термін «державний земельний моніторинг» в науці земельного права України. Здійснення державного земельного моніторингу є однією із важливих функцій державного регулювання земельних відносин. Автор пропонує під державним земельним моніторингом розуміти комплексну систему спостережень, аналізу, збору, збереження, узагальнення та оприлюднення інформації про стан земель та ґрунтів, про зміни показників якісного стану ґрунтів та їх родючості, про володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, зокрема про ціну (вартість) земельних ділянок, речових прав на них та розмір плати за землю, що здійснюється з метою своєчасного виявлення змін стану земель та ґрунтів, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів, а також забезпечення прозорості земельних відносин та доступу громадськості до інформації про стан цих відносин. Державний земельний моніторинг включає: моніторинг земель; моніторинг ґрунтів; моніторинг земельних відносин; моніторинг ринку земель.

Воєнна агресія російської федерації проти України спричинила надзвичайну шкоду довкіллю, включаючи ґрунти. В статті запропоновано розробити та затвердити спеціальний порядок моніторингу земель, агроландшафтів та ґрунтів, які постраждали внаслідок збройної агресії російської федерації проти України. Зібрана, узагальнена та проаналізована інформація за результатами вказаного моніторингу стане основою для прийняття рішень щодо специфіки консервації чи рекультивациі таких земель залежно від типу забруднення та затвердження Загальнодержавної програми відновлення земель та ґрунтів України в повоєнний час.

Ключові слова: землі; земельні ділянки; Державний земельний кадастр; державний земельний моніторинг; моніторинг земель; моніторинг ґрунтів; моніторинг земельних відносин; моніторинг ринку земель; кадастрова діяльність.

Kovalenko T. Legal aspects of state land monitoring in the context of carrying out cadastral activities.

In the article a scientific study was conducted and, based on it, conclusions were formulated regarding the legal nature and features of state land monitoring in the context of cadastral activity, specific features of its components such as land monitoring, soil monitoring, land relations monitoring and land market monitoring were identified, and proposals were substantiated regarding the improvement of legislation in this area, in particular in the conditions of martial law in Ukraine.

It is proposed to use the term «state land monitoring» in the science of land law of Ukraine. Implementation of state land monitoring is one of the important functions of state regulation of land relations. The author

proposes to understand state land monitoring as a complex system of observation, analysis, collection, preservation, generalization and publication of information about the condition of lands and soils, about changes in indicators of the qualitative condition of soils and their fertility, about the ownership, use and disposal of land plots, in particular about the price (value) of land plots, real rights to them and the amount of the payment for land, which is carried out with the aim of timely detection of changes in the condition of lands and soils, their evaluation, prevention and elimination of the consequences of negative processes, as well as ensuring transparency of land relations and public access to information about the condition these relations. State land monitoring includes: land monitoring; soil monitoring; monitoring of land relations; land market monitoring.

The military aggression of the Russian Federation against Ukraine caused extreme damage to the environment, including the soil. The article proposes to develop and approve a special procedure for monitoring lands, agro-landscapes and soils affected by the armed aggression of the Russian Federation against Ukraine. The collected, summarized and analyzed information based on the results of the indicated monitoring will be the basis for making decisions regarding the specifics of conservation or reclamation of such lands depending on the type of pollution and the approval of the National Program for the Restoration of Lands and Soils of Ukraine in the post-war period.

Key words: cadastral activity; land market monitoring; land monitoring; lands; land plots; monitoring of land relations; State Land Cadastre; soil monitoring; state land monitoring.

Постановка проблеми. Однієї із важливих функцій державного регулювання земельних відносин є здійснення земельного моніторингу. З етимологічних позицій слово «моніторинг» походить від англійського слова «monitoring» та означає «контролювання». В українській мові це слово набуло дещо іншого забарвлення та тлумачиться в словниках як «безперервне стеження за яким-небудь процесом з метою виявлення його відповідності бажаному результату, а також прогнозування та запобігання критичним ситуаціям» [1]. Власне термін «моніторинг» виник перед проведенням Стокгольмської конференції Організації Об'єднаних Націй з навколишнього середовища (Стокгольм, 5-16 червня 1972 р.). Перші пропозиції щодо такої системи були розроблені експертами спеціальної комісії СКОПЕ (Науковий комітет з проблем навколишнього природного середовища) у 1971 р. Згадки про цю систему можна знайти у рекомендаціях Стокгольмської конференції. Термін «моніторинг» з'явився на противагу (або на додаток) терміну «контроль», до трактування якого включалися як спостереження та отримання інформації, так й елементи активних дій, елементи управління [2, с. 6].

В земельному законодавстві України термін «моніторинг» з'явився ще в 1990 році у Земельному кодексі УРСР від 18 грудня 1990 р та був нормативно закріпленим як моніторинг земель. Разом з тим, в даний час в земельному законодавстві України використовуються й інші терміни – «земельний моніторинг», «моніторинг ґрунтів», «моніторинг земельних відносин», «моніторинг ринку земель». За підрахунками фахівців, найбільш вживаним станом на грудень 2021 р. в Україні був термін «земельний моніторинг» (4,8 млн раз), а у світовій практиці термін «land monitoring» займає одне із провідних місць (5 220 млн запитів) [2, с. 11].

Стан опрацювання цієї проблематики. В земельно-правовій науці України правові аспекти моніторингу земель та ґрунтів досліджують Д.В. Бусуйок, Н.С. Гавриш, І.В. Ігнатенко, І.І. Каракаш, П.Ф. Кулинич, Т.В. Лісова, Н.Р. Малишева, О.Г. Мельник, Т.К. Оверковська, С.В. Хомінець, С.В. Шарпова, М.В. Шульга та інші вчені. Водночас правове забезпечення моніторингу земельних відносин та ринку земель не отримали належного наукового опрацювання. Крім того, потребують окремого правового вивчення правові проблеми здійснення державного земельного моніторингу в умовах воєнного стану та у повоєнний період.

Метою статті є проведення наукового дослідження та формулювання на його основі висновків щодо правової природи та ознак державного земельного моніторингу у контексті здійснення кадастрової діяльності, виявлення специфічних ознак таких його складових як моніторинг земель, моніторинг ґрунтів, моніторинг земельних відносин та моніторинг ринку земель, а також обґрунтування пропозицій щодо удосконалення законодавства у цій сфері, зокрема в умовах воєнного стану в Україні.

Виклад основного матеріалу. В Україні вперше поняття та цілі моніторингу земель були закріплені в Земельному кодексі УРСР від 18 грудня 1990 р., згідно ст. 95 якого моніторинг земель розглядався як система спостереження за станом земельного фонду, в тому числі земель, розташованих у зонах радіоактивного забруднення, для своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення й усунення наслідків негативних процесів. Аналогічне визначення було також передбачено ст. 95 Земельного

кодексу України у редакції від 13 березня 1992 р. Особливості спостереження за станом земельного фонду були процедурно врегульовані Положенням про моніторинг земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661.

В даний час нормативне визначення моніторингу земель закріплено у ст. 191 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. (далі – ЗК України) як система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів, що включає збирання, оброблення, передавання, збереження та аналіз інформації про стан земель, прогнозування їх змін і розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття рішень щодо запобігання негативним змінам стану земель та дотримання вимог екологічної безпеки.

Об'єктом моніторингу є всі землі України незалежно від форми власності на них. Землі є невід'ємною складовою довкілля та основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Тому моніторинг земель є складовою частиною державної системи моніторингу довкілля, а його основним завданням є прогноз еколого-економічних наслідків деградації земельних ділянок на національному, регіональному та локальному рівнях з метою запобігання або усунення дії негативних процесів. Ведення моніторингу земель здійснює Держгеокадастр за участю Міндовкілля, Мінагрополітики, Національної академії аграрних наук та ДКА згідно Положення про моніторинг земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України в редакції від 21 серпня 2019 р. № 760.

Моніторинг земель складається із систематичних спостережень за станом земель (агрохімічна паспортизація земельних ділянок, зйомка, обстеження і вишукування), виявлення у ньому змін, а також проведення оцінки: а) процесів, пов'язаних із змінами родючості ґрунтів (розвиток водної і вітрової ерозії, втрата гумусу, погіршення структури ґрунту, заболочення і засолення), заростання сільськогосподарських угідь, забруднення земель пестицидами, важкими металами, радіонуклідами та іншими токсичними речовинами; б) стану берегових ліній річок, морів, озер, заток, водосховищ, лиманів, гідротехнічних споруд; в) процесів, пов'язаних з утворенням ярів, зсувів, сільовими потоками, землетрусами, карстовими, криогенними та іншими явищами; г) стану земель населених пунктів, територій, зайнятих нафтогазодобувними об'єктами, очисними спорудами, гноєсховищами, складами пально-мастильних матеріалів, добрив, стоянками автотранспорту, захороненням токсичних промислових відходів і радіоактивних матеріалів, а також іншими промисловими об'єктами. Моніторинг земель проводиться в три етапи: 1) виконання спеціальних зйомок і обстеження земель; 2) виявлення негативних факторів, вплив яких потребує здійснення контролю; 3) оцінка, прогноз, запобігання впливу негативних процесів.

Як зазначає Т.К. Оверковська, достовірна й повна інформація щодо змін, які відбуваються у якісному стані земель, необхідна для оцінки ефективності землеохоронних програм та окремих заходів щодо охорони земель, а також коштів, що направляються на зазначені цілі [3, с. 127]. Так, за результатами оцінки стану земель складаються звіти, прогнози та рекомендації, що подаються місцевим органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування та Держгеокадастру для вжиття заходів до запобігання і ліквідації наслідків негативних процесів. Наприклад, у Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель, яка була схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р, Уряд констатував, що землеємність основних галузей національної економіки в 2,5-2,7 рази вища, ніж у країнах з високим рівнем соціально-економічного розвитку; негативні геологічні процеси і явища поширені більш як на 50 відсотків території України; у більшості галузей економіки через недосконалість нормативів, зокрема низький рівень підготовки проектно-технічної документації, землі використовуються нерационально. Водночас варто зазначити, що інформація, яка отримується в результаті моніторингу земель, не має публічного характеру, оскільки серед суб'єктів, яким надаються результати моніторингу, немає громадськості. Крім цього, як зазначає І. В. Ігнатенко, «моніторинг земель, не дивлячись на нові технології отримання, фіксації та обробки даних про землю, не носить загального характеру, дотепер відсутній регулярно оновлюваний інформаційний ресурс, що містить у собі дані про якісний і кількісний стан земель сільськогосподарського призначення» [4, с. 30].

Таким чином, моніторинг земель характеризується такими ознаками: його об'єктом є всі землі (земельний фонд) України незалежно від форми власності; метою моніторингу земель є своєчасне виявлення змін, їх оцінка, відвернення й усунення наслідків негативних впливів як природного, так і антропогенного характеру на стан земель як основного національного багатства, що знаходиться під особливою охороною держави; інформація, яка отримується в результаті моніторингу земель, не має публічного характеру.

Поряд із моніторингом земель, в земельному законодавстві України використовується такий термін як «моніторинг ґрунтів». Ґрунти є окремим та особливим об'єктом земельних правовідносин. Наприклад, Законом України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 р. передбачається встановлення нормативів гранично допустимого забруднення ґрунтів, якісного стану ґрунтів, оптимального співвідношення земельних угідь, показників деградації ґрунтів. Моніторинг ґрунтів є складовою частиною моніторингу земель. Моніторинг ґрунтів здійснюється лише на землях сільськогосподарського призначення та проводиться відповідно до Положення про моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення, затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики України від 26 лютого 2004 р. № 51. Система моніторингу ґрунтів є системою спостережень, збирання, оброблення, передавання, збереження та аналізу інформації про зміни показників якісного стану ґрунтів, їх родючості, розроблення науково обґрунтованих рекомендацій щодо прийняття рішень про відвернення та ліквідацію наслідків негативних процесів.

Згідно зазначеного вище Положення про моніторинг ґрунтів, об'єктами моніторингу ґрунтів є землі сільськогосподарського призначення (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги, землі тимчасової консервації). Проте такий законодавчий підхід видається досить спірним, оскільки в ньому фактично ототожнено такі різні об'єкти земельних правовідносин як «ґрунти» та «землі». В ЗК України, інших земельних законах термін «ґрунти» відмежовується від таких термінів як «земля», «землі» та «земельна ділянка». Зокрема, у ст. 1 Закону України «Про охорону земель» ґрунт визначається як природно-історичне органо-мінеральне тіло, що утворилося на поверхні земної кори і є осередком найбільшої концентрації поживних речовин, основою життя та розвитку людства завдяки найціннішій своїй властивості – родючості. Тому, на нашу думку, об'єктом моніторингу ґрунтів є саме ґрунти сільськогосподарських угідь земель сільськогосподарського призначення. Необхідно також зазначити, що у науці земельного права України С.В. Шарапова пропонувала запровадити моніторинг ґрунтів також на землях іншого призначення, інформація про стан яких є необхідною для своєчасного виявлення змін у їх якісному та кількісному стані, що дасть змогу вжити заходів щодо підвищення та підтримання їх продуктивності, відновлення, а також запобігання погіршенню стану цих земель [5, с. 109]. На нашу думку, ця пропозиція заслуговує на підтримку, зокрема у контексті земель лісогосподарського призначення.

Метою моніторингу ґрунтів є своєчасне виявлення змін стану ґрунтів, їх оцінки, відвернення наслідків негативних процесів, розроблення науково обґрунтованих систем землеробства і агротехнологій. Одним із завдань моніторингу ґрунтів є підготовка та видання щорічної (періодичної) доповіді про стан ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення, тобто передбачається можливість доступу громадськості до результатів моніторингу ґрунтів. Так, в 2015 році було оприлюднено Періодичну доповідь про стан ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення України за результатами 9 туру (2006–2010 роки) агрохімічного обстеження земель [6], а у 2020 році було оприлюднено Періодичну доповідь про стан ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення України за результатами X туру (2011–2015 роки) агрохімічного обстеження земель [7]. Однак, як свідчить практика понад 25-річного моніторингу земель, він залишається недостатньо організованим, науково не забезпеченим та неефективним. Це пов'язано з тим, що в Державному земельному кадастрі немає необхідної інформації щодо якісного стану земель і ґрунтів як бази для моніторингу (спостереження змін). Аграрною наукою досі не завершено розробку показників якісного стану ґрунтів. Не розпочато розробку принципів і величин розрахунку збитків і втрат, що спричиняються власниками землі і землекористувачами в процесі експлуатації земельного ресурсу для їх відшкодування [8, с. 13].

Таким чином, ознаками моніторингу ґрунтів є: об'єктом є ґрунти сільськогосподарських угідь земель сільськогосподарського призначення; його мета полягає у своєчасному виявленні змін стану ґрунтів, їх оцінці, відверненні наслідків негативних процесів, розробленні науково обґрунтованих систем землеробства і агротехнологій; є складовою частиною моніторингу земель; передбачається можливість доступу громадськості до результатів моніторингу ґрунтів шляхом оприлюднення періодичних доповідей про стан ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення. В земельно-правовій доктрині Н.С. Гавриш пропонувала врегулювати моніторингу ґрунтів в Україні на рівні спеціального Закону України «Про ґрунти та їх родючість» [9, с. 21], що залишається актуальним і в даний час.

З метою створення відкритої інформаційної системи, яка відображає стан розвитку земельних відносин в Україні, та забезпечення їх прозорості у 2017 році в Україні розпочався пілотний проект щодо проведення моніторингу земельних відносин відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин» від 23 серпня

2017 р. № 639. В форматі пілотного проекту перший моніторинг земельних відносин був проведений Держгеокадастром ще в 2015 році за підтримки Світового банку. Дослідження акумулювало дані шести відомств: Держгеокадастру, Мін'юсту, Державної фіскальної служби, Держстату, Держводагентства, Державної судової адміністрації. В ході реалізації пілотного проекту акумулювалось понад 140 різних показників, серед яких: склад земель, кількість землевласників та землекористувачів, середній розмір земельних ділянок, реєстрація земельних ділянок в Державному земельному кадастрі, кількість та площа ділянок, переданих в оренду, наданих у користування та переданих у власність громадянам безоплатно, суми нарахованих та сплачених платежів за користування земельними ділянками з метою виведення земельних відносин на принципово новий рівень відкритості [10].

Пілотний проект з моніторингу земельних відносин виявився досить успішним, тому у 2018 році до Верховної Ради України було внесено проект Закону України «Про внесення змін і доповнень до деяких законодавчих актів щодо моніторингу земельних відносин» (№ 7502 від 18 січня 2018 р.), яким пропонувалося внести до ЗК України доповнення, спрямовані на надання моніторингу земельних відносин статусу постійної функції органів державного управління у сфері використання та охорони земель [11]. Проте зазначена ініціатива не знайшла свого остаточного законодавчого втілення.

Натомість Постановою Кабінету Міністрів України «Про публічний моніторинг земельних відносин» від 12 травня 2023 р. № 474 було затверджено Порядок здійснення публічного моніторингу земельних відносин та моніторингу ринку земель у його складі. Згідного зазначеного Порядку публічний моніторинг земельних відносин – це комплексна система спостережень, аналізу, збору, збереження, узагальнення та оприлюднення інформації про володіння, користування і розпорядження земельними ділянками. Метою такого моніторингу є створення єдиної відкритої інформаційної бази про стан розвитку земельних відносин в Україні, забезпечення прозорості земельних відносин та гарантування доступу громадськості до інформації про стан земельних відносин, що буде сприяти підвищенню якості управління земельними ресурсами на державному, регіональному та місцевому рівнях, а також покращенню інвестиційної привабливості та бізнес-клімату в Україні.

Об'єктами публічного моніторингу земельних відносин є дані, необхідні для здійснення публічного моніторингу земельних відносин, які передаються до автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин у порядку електронної інформаційної взаємодії. Базовий перелік таких даних наведено у додатку до Порядку здійснення публічного моніторингу земельних відносин та моніторингу ринку земель у його складі, який налічує 75 позицій. Об'єктами публічного моніторингу земельних відносин також можуть бути набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних на Єдиному державному веб-порталі відкритих даних відповідно до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2015 р. № 835. Для публічного моніторингу земельних відносин використовується картографічна основа Державного земельного кадастру.

Інформація про стан земельних відносин, яка підлягає систематичному збору, збереженню, узагальненню та оприлюдненню, надходить у порядку електронної інформаційної взаємодії автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин з інформаційними системами суб'єктів інформаційної взаємодії. При цьому автоматизована система публічного моніторингу земельних відносин – це інформаційно-комунікаційна система, яка функціонує в рамках ведення Державного земельного кадастру, що забезпечує автоматизацію публічного моніторингу земельних відносин та доступ користувачів до його результатів. Суб'єктами інформаційної взаємодії є центральні органи виконавчої влади, державні органи, державні підприємства та державні установи, адміністратори інформаційних систем, в яких обробляються дані, що передаються до автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин. Так, публічний моніторинг земельних відносин здійснюється за участю таких суб'єктів інформаційної взаємодії: Держгеокадастру; Мін'юсту; Держстату; ДСА; ДПС; Держводагентства; Держрибагентства; Держлісагентства; Мінінфраструктури; відповідних адміністраторів інформаційних систем. Постановою передбачається створення системи моніторингу земельних відносин, яка буде складовою частиною Державного земельного кадастру, а її власником буде держава. Держателем автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин є Держгеокадастр, адміністратором автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин є державне підприємство «Центр державного земельного кадастру», що належить до сфери управління Держгеокадастру.

Відповідно до Порядку здійснення публічного моніторингу земельних відносин та моніторингу ринку земель у його складі, публічний моніторинг земельних відносин здійснюється шляхом: а) пере-

дачі даних, необхідних для забезпечення публічного моніторингу земельних відносин, які містяться в інформаційних системах, до автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин у порядку електронної інформаційної взаємодії та їх використання; б) обробки інформації, отриманої в порядку електронної інформаційної взаємодії, та оприлюднення отриманих результатів; в) обробки публічної інформації у формі відкритих даних, оприлюдненої на Єдиному державному веб-порталі відкритих даних, та оприлюднення отриманих результатів.

Проведений аналіз зазначеного вище Порядку дає підстави для висновків, що в ньому передбачені механізми забезпечення доступу громадськості до інформації, що надходить у процесі публічного моніторингу земельних відносин, а саме: а) результати публічного моніторингу земельних відносин можуть формуватися у текстовому, графічному, картографічному і табличному вигляді за допомогою програмного забезпечення автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин та не можуть містити інформації з обмеженим доступом (персональні дані); б) доступ до результатів публічного моніторингу земельних відносин має необмежене коло осіб; в) результати публічного моніторингу земельних відносин щомісяця оприлюднюються на Єдиному державному веб-порталі відкритих даних та на офіційному веб-сайті Держгеокадастру, зокрема за допомогою програмного забезпечення автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин; г) пошук, перегляд, копіювання та роздрукування результатів публічного моніторингу земельних відносин, оприлюднених на офіційному веб-сайті Держгеокадастру, здійснюються безоплатно; ґ) доступ до автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин через електронний кабінет надається користувачу з метою самостійного перегляду та завантаження результатів публічного моніторингу земельних відносин; д) користувачі можуть вільно використовувати результати публічного моніторингу земельних відносин у власних інформаційних системах.

Отже, моніторинг земельних відносин має наступні ознаки: є публічним; його об'єктами є дані, необхідні для здійснення публічного моніторингу земельних відносин, які передаються до автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин у порядку електронної інформаційної взаємодії, базовий перелік яких налічує 75 позицій; метою такого моніторингу є створення єдиної відкритої інформаційної бази про стан розвитку земельних відносин в Україні, забезпечення прозорості земельних відносин та гарантування доступу громадськості на інформації про стан земельних відносин, що буде сприяти підвищенню якості управління земельними ресурсами на державному, регіональному та місцевому рівнях, а також покращенню інвестиційної привабливості та бізнес-клімату в Україні; нормативно закріплені механізми забезпечення доступу громадськості до інформації, що надходить у процесі публічного моніторингу земельних відносин.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 р. було внесено доповнення до Закону України «Про оцінку земель» з метою запровадження моніторингу ринку земель. В даний час правові аспекти здійснення моніторингу ринку земель регулюються ст. 25 Закону України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р. та Порядком здійснення публічного моніторингу земельних відносин та моніторингу ринку земель у його складі, затвердженим Постановою Уряду від 12 травня 2023 р. № 474.

Моніторинг ринку земель – це складова частина публічного моніторингу земельних відносин, що здійснюється на підставі відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про ціну (вартість) земельних ділянок, речових прав на них чи про розмір плати за користування земельними ділянками, а також інформації ДПС щодо плати за землю. Об'єктами моніторингу ринку земель є відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отримані в порядку взаємодії інформаційних систем Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відповідно до ст. 30 Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р. та ст. 33 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в редакції від 26 листопада 2015 р., про відповідну земельну ділянку з кадастровим номером та площею. Дані та результати моніторингу ринку земель є публічною інформацією та підлягають опублікуванню на офіційному веб-сайті Держгеокадастру не менше одного разу на три місяці.

Отже, моніторинг ринку земель має наступні ознаки: публічний характер; є складовою частиною публічного моніторингу земельних відносин; здійснюється на підставі відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про ціну (вартість) земельних ділянок, речових прав на них чи про розмір плати за користування земельними ділянками, а також інформації ДПС щодо плати за

землю; об'єктами моніторингу є відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про відповідну земельну ділянку з кадастровим номером та площею.

Воєнна агресія російської федерації проти України спричинила надзвичайну шкоду довкіллю, включаючи ґрунти. Уже відомо, що понад 200 тис. га забруднені мінами, снарядами, уламками боеприпасів. В зоні бойових дій перевищення марганцю сягає у два рази, цинку – понад три рази, свинцю – більш ніж 10 разів, міді – 6 разів. Відновлення земель, як свідчить світова практика, займе не один рік. Наприклад, за даними бельгійських учених, навіть через 90 років після Першої світової на місцях колишніх боїв фіксували перевищення гранично допустимих концентрацій важких металів [12]. За таких надзвичайних обставин актуальним завданням державних органів є фіксація, реєстрація та моніторинг земель, агроландшафтів та ґрунтів, що постраждали внаслідок ведення бойових дій. Зважаючи на специфіку забруднення та руйнування ґрунтів і агроландшафтів внаслідок забруднення їх мінами, снарядами та їх уламками, нафтопродуктами та хімічними сполуками, розорення вирвами від детонації бомб, перекопання при спорудженні фортифікаційних споруд, ущільнення внаслідок руху важкої воєнної техніки, доцільним є затвердження спеціального порядку моніторингу земель, агроландшафтів та ґрунтів, які постраждали внаслідок збройної агресії російської федерації. Зібрана, узагальнена та проаналізована інформація за результатами вказаного моніторингу стане основою для прийняття рішень щодо специфіки консервації чи рекультивациі таких земель залежно від типу забруднення та затвердження Загальнодержавної програми відновлення земель та ґрунтів України.

Висновки. Однією із функцій державного регулювання земельних відносин в Україні є державний земельний моніторинг – комплексна система спостережень, аналізу, збору, збереження, узагальнення та оприлюднення інформації про стан земель та ґрунтів, зміни показників якісного стану ґрунтів та їх родючості, про володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, зокрема про ціну (вартість) земельних ділянок, речових прав на них та розмір плати за землю, що здійснюється з метою своєчасного виявлення змін стану земель та ґрунтів, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів, а також забезпечення прозорості земельних відносин та гарантування доступу громадськості до інформації про стан цих відносин. Земельний моніторинг включає: моніторинг земель; моніторинг ґрунтів; моніторинг земельних відносин; моніторинг ринку земель. В умовах воєнного стану доцільно розробити та затвердити спеціальний порядок моніторингу земель, агроландшафтів та ґрунтів, які постраждали внаслідок збройної агресії російської федерації проти України. Зібрана, узагальнена та проаналізована інформація за результатами вказаного моніторингу стане основою для прийняття рішень щодо специфіки консервації чи рекультивациі таких земель залежно від типу забруднення та затвердження Загальнодержавної програми відновлення земель та ґрунтів України в повоєнний час.

Список використаних джерел:

1. Великий тлумачний словник сучасної мови. URL: <https://slovnnyk.me/dict/vts/моніторинг> (дата звернення 02.06.2023).
2. Третяк А.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Лобунько Ю.В. Земельний моніторинг в Україні: поняття та методологія формування. *Агросвіт*. 2022. № 1. С. 3–12.
3. Оверковська Т. К. Моніторинг земель України: правові аспекти. *Юридичний вісник*. 2015. Вип. 1 (34). С. 125–128.
4. Ігнатенко І.В. Правові питання забезпечення землеустрою як напрямку удосконалення сільськогосподарського землекористування. *Правова позиція*. 2022. № 1 (34). С. 28–32.
5. Шарапова С.В. Моніторинг як головний складник системи інформаційного забезпечення землекористування та охорони земель. *Право і суспільство*. 2021. № 4. С. 105–110.
6. Періодична доповідь про стан ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення України за результатами 9 туру (2006–2010 роки) агрохімічного обстеження земель. URL: <https://www.iogu.gov.ua/wp-content/uploads/2013/07/Доповідь-2015-1.pdf> (дата звернення 08.06.2023).
7. Періодична доповідь про стан ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення України за результатами X туру (2011–2015 роки) агрохімічного обстеження земель. URL: <https://dspace.organic-platform.org/xmlui/bitstream/handle/data/556/> (дата звернення 08.06.2023).
8. Величко В.А., Мартин А.Г., Новаковська І.О. Моніторинг ґрунтів України: проблеми землевпорядного, ґрунтознавчого та наукового забезпечення. *Вісник аграрної науки*. 2020. № 7. С. 5–16.

9. Гавриш Н.С. Правове забезпечення моніторингу ґрунтів в Україні. *Часопис цивілістики*. Вип. 19. С. 18–22.
10. Уряд ухвалив реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин. URL: <https://kyivska.land.gov.ua/uriad-ukhvalyv-realizatsiiu-pilotnoho-proektu-shchodoprovedennia-monitorynhu-zemelnykh-vidnosy/> (дата звернення 12.06.2023).
11. Закон про моніторинг земельних відносин — вікно у посткорупційний земельний світ. *Голос України*. 2018. 3 березня. URL: <http://www.golos.com.ua/article/300520> (дата звернення 15.06.2023).
12. Урятувати українські чорноземи. Як війна знищує родючість наших земель і що з цим робити. URL: https://lb.ua/economics/2022/12/19/539410_uryatuvati_ukrainski_chornozemi_yak.html (дата звернення 17.06.2023).