

рахунок підприємства); критеріями вибору, зазвичай, є ціна, рівень лекторів, зручність, наявність сертифікату, практична спрямованість;

б) молодь (учні, студенти), для яких джерелом інформації є – Інтернет та референтні групи (батьки, викладачі, групи в соціальних мережах), спеціальні презентації. Критерії вибору: ціна, статус лекторів, наявність сертифікату, рівень слухачів групи, графік навчання, рекомендації після семінару, відгуки тощо.

## ВИСНОВКИ

У процесі дослідження визначено основні сегменти споживачів послуг короткотермінової бізнес-освіти Запорізької області (приватні підприємства – постійні, періодичні та потенційні слухачі необов'язкових семінарів, державні підприємства, фізичні особи – молоді фахівці та студенти), причому одним з пріоритетів рекомендовано встановити збереження лояльності постійних споживачів. Враховуючи особливості діяльності на досліджуваному ринку, доведено недоцільність сегментування підприємств-споживачів за більшістю критеріїв (сфера діяльності, розмір, фінансовий стан тощо), у той час як аналіз мікрокритеріїв визнано копіткою роботою, що потребує суттєвих ресурсних витрат, постійної уваги та відповідної кваліфікації менеджерів з продажу, адміністраторів CRM-систем, іншого персоналу.

Подальшого дослідження (окрім логічного формування маркетингової стратегії та тактики) потребують потенційні підгрупи сегменту фізичних осіб, а також сегмент потенційних слухачів необов'язкових семінарів – приватних підприємств. Також доцільно переглянути самі методи дослідження – наприклад, розширити анкету опитування реальних споживачів щодо критеріїв вибору відповідної послуги; а для потенційних – розробити загальну процедуру опитування, а також проведення кабінетних досліджень внутрішньої (звітів) та зовнішньої (періодики, Інтернет тощо) інформації.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Антонюк К. І. Проблеми та перспективи розвитку ринку короткотермінової бізнес-освіти Запорізької області / К. І. Антонюк, Д. А. Антонюк // Формування та розвиток економіки в сучасних умовах господарювання : зб. тез допов. Всеукр. наук.-практ. інтернет-конф. (23—24 груд., 2010 р.). — Луцьк : ВІЕМ, 2011. — С. 20—23.
2. Дибб С. Практическое руководство по сегментированию рынка / С. Дибб, Л. Симкин ; пер. с англ. под ред. С. Г. Божук. — СПб. : Питер, 2002. — 240 с.
3. Зозулев А. В. Сегментирование рынка : учеб. пособ. / А. В. Зозулев. — Х. : Студцентр, 2003. — 232 с.
4. Голубков Е. П. Сегментация и позиционирование / Е. П. Голубков // Маркетинг в России и за рубежом. — 2001. — № 4. — С. 10—23.
5. Кузнецова Н. Б. Бізнес-освіта як фактор підвищення якості та конкурентоспроможності управлінських кадрів в умовах інтеграції освітнього простору / Н. Б. Кузнецова // Зб. наук. праць ЧДТУ. — 2009. — № 22, ч. 1. — С. 148—151.
6. Бизнес-образование: специфика, программы, технологии, организация / под общ. ред. С. Р. Филоновича. — М. : Изд. дом ГУ ВШЭ, 2004. — 690 с.
7. Антонюк К. І. Побудова карти стратегічних груп ринку бізнес-освіти Запорізької області / К. І. Антонюк, Д. А. Антонюк // Економічний вісник НТУУ «КПІ». — 2011. — № 8. — С. 320—326.

УДК 332.21.002.54(477):349.41(100)(045)

## УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УКРАЇНІ ШЛЯХОМ АДАПТУВАННЯ ДО ЗАКОНОДАВСТВА КРАЇН-ЛІДЕРІВ

Бабміндра Д.І., д.е.н., професор, Буша Д.В., аспірант, Ільїна М.О., аспірант

*Запорізький національний університет*

У статті проведено аналіз сучасного стану кадастрової системи в Україні та інших зарубіжних країнах, виявлення основних передумов удосконалення державного земельного кадастру в Україні. Сформовано систему критеріїв та вимог щодо удосконалення законодавчого та нормативно-методичного забезпечення кадастрово-реєстраційної діяльності в Україні.

*Ключові слова:* земельно-кадастрова система, облік земель, геоінформаційні технології, еколого-економічна оцінка, земельні ділянки.

Бабминдра Д.И., Буша Д.В., Ильина М.О. УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА В УКРАИНЕ ПУТЁМ АДАПТАЦИИ К ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ СТРАН-ЛИДЕРОВ / Запорожский национальный университет, Украина

В статье исследованы цели, задачи и возможности усовершенствования системы государственного земельного кадастра в Украине, путём адаптации к законодательству стран лидеров. Рассмотрены современные проблемы системы ведения государственного земельного кадастра а также очерчены перспективы и пути их разрешения.

*Ключевые слова:* земельно-кадастровая система, учёт земель, геоинформационные технологии, эколого-экономическая оценка, земельные участки.

Babmindra D.I., Bush D.V., Plyina M.O. IMPROVEMENT OF SYSTEM CONDUCTS THE STATE LANDED CADASTRE IN UKRAINE BY ADAPTATION TO LEGISLATION OF COUNTRIES OF LEADERS / Zaporizhzhya National University, Ukraine

The article is devoted to goals, challenges and opportunities of improvement of the system of state land cadastre in Ukraine, by adapting to the laws of the countries leaders. The article considers the modern problems of system of conducting the state land cadastre as well as outlined the prospects and ways of their resolution.

*Key words:* land-cadastral system, land records, geoinformation technologies, ecological-economic assessment, land plots.

## ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

У ході земельної реформи відбулися значні зміни сформованих земельних відносин та розподілу землі між різними соціальними групами. Ліквідована державна монополія на землю, громадяни та юридичні особи стали власниками землі і можуть нібито самостійно здійснювати операції із землею. Земля віднесена до нерухомості, що вимагало вирішення питання про координацію земельного кадастру з реєстрацією прав на нерухоме майно. На відміну від існуючої уніфікованої системи земельного законодавства, сучасне правове поле, яке регулює земельні відносини, характеризується різноманітністю прав на землю, змінюється обсягом повноважень щодо розпорядження землею, воно неоднорідне по різних регіонах. Проте сформований до початку земельної реформи порядок ведення земельного кадастру не був пристосований до змін, що відбулися, тому його вдосконалення стало необхідною умовою формування і подальшого сталого функціонування ринкової економіки.

Примітивні земельно-облікові документи давнього Китаю або стародавнього Єгипту і сучасні автоматизовані технології ведення земельного кадастру переслідують одну мету – забезпечення держави, а також усіх зацікавлених осіб об'єктивною інформацією про землю, яка повинна бути сумісна з інформацією про інші природні ресурси. У всі часи людство шукало найбільш оптимальні і досконалі методи ведення земельного кадастру (реальний або парцелярний кадастри), змінювався його зміст. У сучасній економіці земельно-кадастрові системи стали невід'ємною частиною управління, без їх створення неможливе формування ринку землі та нерухомості, а також розвиток інвестиційного процесу.

Оскільки зміст земельного кадастру та порядок його ведення повинні відповідати рівню соціально-економічного розвитку суспільства, що склалися у виробничих відносинах, особливу актуальність питання вдосконалення ведення земельного кадастру, як інструменту забезпечення раціонального використання земель та регулювання земельних відносин, набувають при радикальній зміні земельного ладу. У ході здійснення земельної реформи змінилися форми власності на землю, права та обов'язки суб'єктів земельних відносин, відбувся значний перерозподіл земель, пов'язане з їх вилученням в однієї частини населення і передачі іншій, формуванням нових і впорядкуванням існуючих землекористувань. На перший план вийшли питання захисту прав землекористувачів, надання їм та іншим зацікавленим особам інформації про землю, забезпечення платності землекористування та операцій із землею. Така зміна земельних відносин, залучення до них великої кількості нових учасників, значні зміни в структурі землекористування, віднесення землі до нерухомого майна, приватизація величезних площ державних земель і залучення в ринковий оборот вимагають змін усталених поглядів на зміст і процес ведення державного земельного кадастру.

Земельне законодавство України в даний час перебуває в стадії реформування, що здійснюється за декількома основними напрямками. До них відноситься юридичне закріплення прав громадян на землю, встановлення гарантій їхньої реалізації і створення ефективних правових норм, що забезпечують здійснення функцій державного управління земельними ресурсами. Проведення земельної реформи і перехід до ринку нерухомості є невід'ємними складовими розвитку ринкових відносин у сучасній Україні. Це зумовлює необхідність обліку та охорони прав на землю, розвитку фіскальних інструментів (податків, орендної плати), заснованих на фізичних, економічних і правових характеристиках земель, а також правових і економічних механізмів раціонального використання та охорони земель.

Правове регулювання ведення державного земельного кадастру, як однієї з функцій державного управління, набуває особливого значення у зв'язку із закріпленням права приватної власності на землю та реалізацією державою економічних заходів у процесі використання та охорони земель.

Однією з найважливіших передумов успішного функціонування землі в цивільному обороті є можливість одержання суб'єктами земельних правовідносин відповідної інформації про природний, господарський і правовий стан земель України. Державний земельний кадастр, як система необхідних документованих відомостей, призначений для забезпечення державних органів, органів місцевого самоврядування, зацікавлених фізичних і юридичних осіб інформацією про землю. Значення державного земельного кадастру, як глобальної інформаційної системи, визначається також і тим, що його дані підлягають обов'язковому застосуванню при плануванні використання та охорони земель, при їхньому наданні і вилученні, при визначенні плати за землю, проведенні землеустрою, оцінці господарської діяльності і здійсненні інших заходів, пов'язаних із використанням та охороною земель.

Застосування відомостей державного земельного кадастру повинно бути ефективним засобом захисту прав суб'єктів земельних правовідносин, тому особливо актуальним стає закріплене в ч. 2. ст. 34 Конституції України право вільно збирати, зберігати, використовувати і поширювати інформацію усно, письмово або в інший спосіб – на свій вибір. Кожен має право на безпечне для життя і здоров'я довкілля, крім того, ч. 2 ст. 50 Основного закону закріпила за кожним громадянином право вільного доступу до інформації про стан довкілля, а також право на її поширення.

Земельний кадастр як інформаційна система покликаний відображати якісний стан землі як природного об'єкта, служити інформаційним джерелом при здійсненні державного контролю за використанням та охороною земель.

В останні роки відбулися істотні зміни законодавства: постійно вносяться зміни до положень Земельного кодексу України, закони України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про іпотеку» тощо. Досить динамічно змінюється розподіл функцій державного управління земельними ресурсами між різними виконавчими органами державної влади, а також статус і повноваження державних органів виконавчої влади по веденню державного земельного кадастру.

## **АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ**

Існуючі в даний час наукові дослідження у сфері правового регулювання ведення державного земельного кадастру нечисленні і присвячені лише окремим його аспектам. Перебуває в стадії становлення процес формування земельно-кадастрової системи, що відповідає сучасним вимогам, і, відповідно, законодавства, що регулює суспільні відносини по створенню, веденню і застосуванню відомостей державного земельного кадастру.

Проблеми сучасного стану та удосконалення системи ведення державного земельного кадастру вивчали багато вітчизняних вчених. Зараз активно впроваджують в економічну науку цілі і завдання, які мають бути реалізовані в перспективі розвитку державного земельного кадастру, такі вчені, як А. А. Лященко [1], Т. О. Євсюков [2], М. О. Володін [3], Л. Я. Новаковський [4], А. Я. Сохнич [5], А. М. Третяк [6] та ін. Їхні праці присвячені, як правило, аналізу поточних проблем земельного кадастру, вирішенню нагальних його потреб, усуненню явищ, що негативно впливають на розвиток земельних відносин.

Тим часом, окремі питання залишаються ще недостатньо дослідженими: теоретико-методичні основи земельних відносин, питання організації ринку земель, комплексне дослідження економічної сутності регулювання земельних відносин тощо.

## **ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ**

На даний час економічна ефективність земельно-кадастрової системи України не визначена на достатньому рівні. Актуальність дослідження в цьому напрямку полягає в тому, що впровадження державного земельного кадастру, як дієвого інструменту впливу на земельно-правові відносини, неможлива без сталого розуміння його мети та розробки відповідної економічної моделі. Отже, метою цієї статті є спроба дослідження сутності економічної ефективності кадастрової системи та її майбутнього розвитку.

## **ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ**

Земельний фонд країни є національним багатством, раціональне використання якого неможливе без системи управління, особливо в періоди крупних земельних перетворень – перебудови земельних відносин, коли відбуваються масовий перерозподіл і приватизація земель, реорганізація існуючих об'єктів земельних відносин.

Система управління земельними ресурсами країни, що формується, враховує правові, політичні, організаційні, економічні, екологічні і соціальні умови країни і суспільства. Крім того, економічні перетворення в Україні багато в чому визначили значення управління земельними відносинами і земельними ресурсами. Це пов'язано з тим, що земля, крім її традиційних властивостей (засіб

виробництва, територіальний базис, природне тіло і ін.), стала об'єктом правовідносин і об'єктом нерухомості. Тому було потрібно вдосконалення теоретичних і методичних положень управління земельними ресурсами, що дозволяють збільшити базу оподаткування і збір бюджетних доходів, повернути інвестиції в розвиток муніципальних утворень і регіонів, створити ефективну систему забезпечення прав, гарантій для суб'єктів земельних відносин.

Управління земельними ресурсами включає такі функціональні дії, як землеустрій, державний земельний кадастр, моніторинг земель і ін. Тому система управління земельними ресурсами може бути державною, муніципальною і внутрішньогосподарською залежно від форми власності на землю і органу, що здійснює функції управління. У будь-яких соціально-політичних умовах необхідна інформація для управління земельними ресурсами, зокрема для перерозподілу земель між землекористувачами. Проте зважаючи на недостатність правової бази, здійснення такого управління тільки за допомогою адміністративних методів не може бути основним способом. Тому об'єктивно неминучим стає управління землями, яке засноване на економічній зацікавленості суб'єктів земельних відносин.

Одним із найважливіших факторів управління земельними ресурсами на всіх адміністративно-територіальних рівнях є система державного земельного кадастру, яка служить інформаційною основою державного управління територіями і економічного регулювання земельних відносин. При цьому всі складові частини земельного кадастру повинні бути адаптовані до ринкових умов. Особливо це важливо при розробці економічно обґрунтованих методик масової державної кадастрової оцінки земель різних категорій, законодавчих змін принципів і правил оподаткування об'єктів земельних відносин.

Відповідно до чинного законодавства дані державного земельного кадастру призначені для використання в процесі регулювання 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 і екологічного обґрунтування бізнес-планів і проектів землеустрою.

Отже, земельний кадастр має вестися таким способом, за якого якнайповніше задовольнятиметься потреба у своєчасній, точній та достовірній інформації про поточний стан і базові тенденції у використанні земельного фонду. Виходячи із зазначеного, набувають актуальності наукові дослідження в галузі вдосконалення форм та методів ведення земельно-кадастрового обліку з метою їх адаптації, насамперед до потреб еколого-економічної оцінки земель. Високоякісна кадастрова інформація в згаданому контексті стає першоосновою для розробки заходів щодо оптимізації використання земель, ефективного управління земельними ресурсами та їх оцінки (у тому числі для потреб ринкового обігу).

Створення ефективної земельно-кадастрової системи належить до числа найважливіших передумов сталого розвитку ринкових земельних відносин, адже на земельний кадастр покладається вирішення обліку усіх одиниць земельної власності, лише на його основі здійснюється реальне гарантування прав на земельні ділянки, саме в складі кадастру здійснюється оцінювання земель для фіскальних та регуляторних цілей. Земельний кадастр має вестися так, щоб якомога повніше задовольняти потреби у своєчасній, точній та достовірній інформації про поточний стан і базові тенденції у використанні земельного фонду [2].

На сьогодні важливим завданням є створення і впровадження автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру, що спиратиметься на широке застосування сучасних геоінформаційних технологій. У зв'язку із цим необхідно встановити вимоги до кадастрового обліку деяких просторових характеристик земельних ділянок, які мають суттєве значення при еколого-економічній оцінці земель, управлінні земельними ресурсами та здійсненні землеустрою [3].

У ході розробки кадастрово-інформаційної системи значна увага приділяється питанням вивчення та запровадження в Україні досвіду створення таких систем країнами із розвинутою ринковою економікою, у тому числі історичним аспектам виникнення та розвитку кадастрових систем у світі, зокрема в Європі [1, 4].

Основи сучасного земельного кадастру в більшості країн світу закладені в останні десятиріччя. Він включає детальну характеристику ґрунтового покриву, класифікацію земель, рекомендації щодо використання земель для посівів конкретних сільськогосподарських культур, застосування добрив, проведення меліорації, охорони ґрунтів тощо. Найбільш досконалими є земельні кадастри США, Канади, Франції та деяких інших держав [6].

Французький земельний кадастр є найбільш досконалим серед кадастрів європейських країн. Він являє собою чітку систему обігу кількості й якості земель з метою оподаткування. Процес реєстрації земель у Франції передбачає вирішення трьох груп завдань: технічних (складання кадастрових планів), земельних (ідентифікація та опис земельних ділянок, встановлення їх власників), податкових (оцінка землі і визначення обґрунтованої норми земельного податку).

Поновлення і переоцінка землі здійснюється через кожні п'ять років. Повновлення і перевірка земельного кадастру покладаються на постійну державну службу земельної власності, що включає центральне, регіональне і департаментське відомства.

За останні роки в зарубіжних країнах нагромаджено великий досвід створення автоматизованих інформаційних систем земельного кадастру. Автоматизовані системи реєстрації нерухомої власності на базі земельного кадастру розроблені та функціонують у Швеції, Австрії, Данії, Швейцарії, Канаді, Німеччині та інших країнах світу. За їх допомогою проводиться контроль за:

- землекористуванням, управлінням, плануванням;
- здійснюється оперативна реєстрація правового статусу в кадастрових записях;
- відкриваються можливості до даних земельного кадастру всіх зацікавлених організацій [5, 7].

## **ВИСНОВКИ**

Вивчення зарубіжного досвіду побудови й функціонування кадастрових систем і реєстрації прав на нерухомість дає змогу зробити висновок, що інформаційне забезпечення управління земельними ресурсами на сьогодні є найважливішою функцією держави. Тому в Україні цій роботі також повинна приділятися велика увага. Не можна приймати управлінські рішення та розробляти земельну політику без своєчасної, повної, й точної інформації про землю, яку надають земельно-кадастрові та реєстраційні системи.

Використання сучасних інформаційних технологій допоможе вирішити багато завдань, поставлених перед органами управління земельними ресурсами. Із цією метою доцільно створювати інтегровану кадастрову систему, яка могла б забезпечити достовірність і масштабність інформації. Крім реалізації функцій реєстрації та гарантування достовірності прав з боку держави, така система сприятиме також розвитку та прозорості ринку землі [4].

## **ЛІТЕРАТУРА**

1. Ляшенко А. А. Методологічні основи та інформаційно-технологічні моделі інфраструктури геопросторових даних міських кадастрових систем : дис. ... д-ра екон. наук : 05.24.04 / Ляшенко Анатолій Антонович. — К., 2004. — 286 с.
2. Євсюков Т. О. Державний земельний кадастр як інформаційна основа еколого-економічної оцінки використання земель : дис. ... канд. екон. наук : 08.08.01 / Євсюков Тарас Олексійович ; Держ. підпр-во «Голов. наук.-дослід. та проект. ін-т землеустрою». — К., 2005. — 279 с.
3. Володін М. О. Теоретичні основи формування кадастрового забезпечення базових процесів використання земельних ресурсів : дис. ... д-ра техн. наук : 05.24.04 / Володін Микола Олександрович ; Київ. нац. ун-т будів. і арх. — К., 2004. — 291 с.
4. Новаковський Л. Я. Земельна реформа, землеустрій в Україні / Л. Я. Новаковський, А. М. Третяк, Д. С. Добряк. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 2001. — 138 с.
5. Сохнич А. Я. Інформаційне забезпечення системи землекористування / А. Я. Сохнич. — Львів : НВФ «Український технолог», 1997. — 28 с.
6. Сохнич А. Я. Наукові основи державного обліку якості земель та оцінки : [метод. реком.] / А. Я. Сохнич. — Львів : НВФ «Український технолог», 2000. — 76 с.
7. Теоретико-методологічні основи державного земельного кадастру / [Третяк А. М., Панчук О. Я., Друк В. М. та ін.] ; під ред. А. М. Третяка. — К. : ТОВ ЦЗРУ, 2003. — 253 с.

УДК 338.48:504.062(477)

## **РОЛЬ СФЕРИ ПОСЛУГ У СТАНОВЛЕННІ «ЗЕЛЕНОЇ ЕКОНОМІКИ» В УКРАЇНІ І СВІТІ**

Шевченко Ю.О., аспірант

*Запорізький національний університет*

Статтю присвячено визначенню ролі сфери послуг у розбудові «зеленої економіки». Концепція «зеленої економіки» аналізується як основа реалізації головних цілей стратегії сталого розвитку. Автор зосереджує увагу на докладному дослідженні структури сфери послуг, виділяє ті її галузі, які створюють зелені технології та які їх споживають. Виокремлено проблеми, які стримують розвиток «зеленої економіки» в Україні, та наведені пропозиції щодо їх вирішення.

*Ключові слова:* сфера послуг, зелена економіка, сталий розвиток, структура, галузь.