



## АКТУАЛІСТИЧНІСТЬ ІСТОРИЧНОГО ДОСВІДУ КАДАСТРУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ

*Описывается важность исторических знаний о кадастрировании земель. Осуществлены терминологические уточнения и понятийное нововведение в определениях кадастрового дела. Акцентировано непреходящее значение народных обычаев украинцев в их отношении к земле. Обоснована многосложная актуальность вопросов изучения исторического опыта кадастрирования земель.*

*The importance of the historical knowledge about land cadastres is described. The more precise definitions of terminology and a new conception in the field of cadastral works are proposed. The great importance of the traditional Ukrainians' customs concerning their attitude to land is accented. The complex actuality of studying historical experience of land cadastres keeping is grounded.*

**Пропедевтичність історичних знань у цільових дослідженнях.** Зміст пропонованої статті полягає у висвітленні досвіду кількатисячолітньої світової історії кадастрування земель та виробленні нових підходів до актуалізації такого досвіду.

Важливість кадастрової справи багатоаспектна. Державницький інтерес пов'язаний з оподаткуванням; природокористувальницький є ресурсно-прикладним; продуктивнісний – це сільськогосподарський, включно з хліборобським, який є неперехідним інтересом, знаковим для українців.

У процесі вивчення історії кадастрування земель з'ясовують визначальні віхи становлення теоретичних основ і методологічних засад цієї справи. Виходячи з принципу єдності історичного й теоретичного, завжди актуальна історична *пропедевтика* (підготовка) цільових досліджень підвальных, теоретичних і методологічних засад будь-якої справи, і кадастрування земель теж. В Україні залишаються проблемними законодавче забезпечення і стан землекористування та охорони ґрунтів і земельних ресурсів.

Основне призначення історичних знань про кадастрування земель полягає в напрацюванні інформації, актуальної та вихідної для формування змісту новітнього кадастрування земель – системного, практичного, теоретичного і методологічного змісту. Важлива також вихідна інформація про розвиток супутного науково-технічного забезпечення кадастрування земель, про формування і зміст його природничо-географічних складових – ґрунтознавчих і ландшафтознавчих, включно з тлумаченням регіональних і локальних якісних властивостей ґрунтів. У їхніх просторових мозаїках криються головні цінності земельних ресурсів України.

Дослідницькі завдання часто ширші за можливості пошуковців. У цьому дослідженні поставлено такі завдання: обґрунтувати історичність становлення і дієвість застосування різних засобів теоретичного й методологічного наукового забезпечення кадастрування земель і необхідність окремішнього цільового підходу до розгляду теорії та методології цього процесу; довести потрібність природничо-географічних, зокрема ландшафтознавчих, наукових забезпечень кадастрування і тлумачення регіональних та локальних геопросто-

рових характеристик ґрунтів і земельних ресурсів України, наголосити на важливості їх збереження.

Історичні знання для виконання цих завдань створюють змістове тло для з'ясування генеалогії підвальных практичних, теоретичних і методологічних набутоків у ході становлення справи кадастрування земель. Все це потрібно для достовірніших суджень та обґрунтування планів подальшого розвитку і вдосконалення кадастрової справи в Україні. Це особливо актуально в період реформування сфери земельних відносин.

**Термінологічні уточнення і запровадження.** Наявні кадастрові категорії не завжди відповідають термінам, якими позначають поняття, пов'язані з кадастром. Так, назви окремих кадастрів, приміром, *"кадастр родовищ корисних копалин"*, *"кадастр населених пунктів"*, *"кадастр доріг"* – науково і змістово є коректними. А от поширене словосполучення "земельний кадастр", а також "водний", "лісовий", "міський" та інші подібні означення різних кадастрів не можна вважати коректними.

Точнішими й правильнішими означеннями понять, що відповідають цим словосполученням, є іменникові поєднання термінів: *кадастр чого?* – *кадастр земель; кадастр поверхневих і кадастр підземних вод; кадастр лісів* тощо. Такі уточнення терміносполучень відповідають потребі дотримання закономірних означень об'єктних сутностей і формування коректних знань про них. Це відмінності між об'єктною (сутнісною) і предметною (знаннєвою) вербальними науковими мовами, які обґрунтовані наукознавчо [7]. Об'єктне означення – *кадастр земель*; предметні – *ґрунтознавче оцінювання земель, ландшафтознавча основа*.

Правомірно також запровадити нове поняття, яке відповідає процесу створення й ведення кадастру земель і всіх інших кадастрів – **кадастрування**. Це як уже усталені, хоч і не всіма належно поціновані, інші процесні поняття і терміни: бонітування, оцінювання, картографування. Кадастр є *результатом* процесу кадастрування. Аналогічно бонітет, оцінка, карта – це результати щойно згаданих процесів, які означають розрахування чи створення певних показників і масштабованих моделей.

Пропоноване поняття є науково коректною і змістово доречною категорією процесу обліку множинних об'єктів. Вислів *"кадастрування"* (земель, вод, поселень, викопних ресурсів тощо) з'явився у



відповідь на потребу в такому ємкому понятті й прозорому для сприйняття терміні. **Тому є причини сподіватися, що це поняття і термін знайдуть підтримку та застосування у науковців, практиків і законодавців.**

*Кадастрування земель* – спеціальний процес створення і ведення кадастру земель – це органічне наукове поняття і коректний термін, що відповідає за формою своєму змістові.

Наукове і практичне забезпечення кадастрування земель і знання про земельні ресурси закономірно мають свої основні взаємодоповнюючі складові. Це *геодезичні, картографічні, геоінформаційні, технічні, природничо-наукові, природокористувальницькі, суспільствознавчі, економічні та юридичні складові*. Кожній із них відповідає належне навчально-пізнавальне забезпечення – теоретичними лекційними і практичними навчальними дисциплінами. На сьогодні окремі складові такого забезпечення по-різному прижилися у вишівській освіті: більше в геодезично-картографічній, геоінформаційній, економічній та юридичній частинах, менше – у технічній, природокористувальницькій і суспільствознавчій. І лише фрагментарним донедавна було таке забезпечення у природничій частині: трохи ґрунтознавчим (але не з географії ґрунтів) і декларативно – ландшафтознавчим. Це незбалансування треба усунути цільовим посиленням природничих складових у підготовці фахівців із кадастрування об'єктів природи.

Не всі теперішні науки напрацювання є оригінальними і конструктивними, особливо з так званої "еколого-економічної" тематики [6, с. 127]: у них хибно поєднані несумісні природоохоронні й зискові цілі. Там сповідують опрацювання міждисциплінарно-екологічних критеріїв і намагаються поєднати їх із збереженням економічної вигоди.

Потребують обґрунтованих наукознавчих вправлень об'єктні та предметні означення міждисциплінарної екології [6, 7].

**Народні звичаї українців у їхньому ставленні до землі.** Ще з часів трипільської та черняхівської культури мешканці благодатних теренів теперішньої України були землеробами. Давнє землеробство було невігладливим, технічно недосконалим і виснажливим для ґрунтів. Під орні угіддя звільняли площі від деревної та чагарникової рослинності вирубуванням і випалюванням. Їх розорювали дерев'яними плугами і засівали ячменем, пшеницею-двозернянкою, житом, просом, горохом [4, с. 47]. Скотарі розводили велику рогату худобу, свиней. Практикувалось полювання на турів, оленів, коз, кабанів.

Хлібороби-трипільці у своєму прадавньому землеробстві мусили практикувати обачне природокористування, бо їхніх орних угідь вистачало не більше ніж на 50 років. Далі землі виснажувались, і треба було переходити на інші терени, на свіжі, багатші на гумус ґрунти.

Трипільське орне землеробство успадкували слов'янські племена древлян і полян. У Київській Русі була поширена трипільна система рільництва (ярий клин – озимий клин – пар). Невисокий рі-

вень агрокультури наших предків, давніх українців, мав вельми пристойну і результативну компенсацію – бережливе ставлення господарів до землі.

Панівні тогочасні язичницькі вірування – поклоніння багатьом богам – називають іще поганськими, поганством (від лат. *paganus* – селянин). Це були селянські вірування. Вони довше трималися у сільських глибинках в умовах появи і наступу християнства, що зародилося в містах. Нічого поганого у тих поганських віруваннях не було. Навпаки, саме завдяки дбайливому, навіть трепетному ставленню селян до землі як до божества, ґрунти і земельні ресурси загалом у міру можливого користувачі належно доглядали і зберігали.

Із поширенням християнства бережливе ставлення до землі з боку українців та представників багатьох інших землеробських етносів тривалий час залишалося спадкоємно язичницьким. У багатьох народів таким воно є дотепер. Для українців пієтет у ставленні до землі, і до хліба теж, став традиційним і сторіччями був непорушним. Жнивварі села Кам'яного (тепер це Новоархангельський район Кіровоградської області) ще у 1910-ті й навіть у 1920-ті роки, поки можна було, жали перший сніг нового урожаю і колядували: господарям-хліборобам, першому ужинкові, жнивному хлібному полю. Осіннє святкування обжинків нагадувало подячне принесення землеробами дарів щедрому Дажбогу. Від свята Введення (4 грудня) до Благовіщення (7 квітня) земля відпочивала: її не чіпали ні заступом, ні сапою, ні граблями.

Повагу до землі, до води, до природи в цілому (небо ж дарувало їх однаково усім!) засвідчувало і звичаєве право. За тим правом, зафіксованим у списках правових норм – у "Руській правді", вбудовували свої стосунки з природою наші пращури у Давній Русі, українці в Козацькій державі та їхні нащадки. То було право вільного підходу до річок і водойм усіх членів громади; право спільного або справедливо пропорційного користування багатьма природними угіддями, включно з найкращими орними – для городини; право посідання – вимушеного користування чужою власністю: воно відоме ще з античних часів, а в римському праві було означене поняттям і терміном *сервітут*.

Але й ті стійкі традиції не встояли перед натиском носіїв ідеологічної компартійної конформності та перед впливом нової масової культури. Реалії ХХ ст. були трагічними: тоталітарна радянська держава репресіями і штучними голодоморами – геноцидом нації – винищувала кращих представників трудового українського народу, зокрема заможних хліборобів, нав'язувала русифікацію, культивувала подвійну мораль і знедуховлення.

Втрати українства, завдану в радянські часи конформістами шкоду генофонду нації відчуває і нове покоління українців, і навряд чи будуть вони колись повністю подолані. Принаймні, щоб це сталося, має минути чи не століття.

Занепад людяності й громадянськості в попередні часи виявляє себе і в теперішніх станах природи, земельних ресурсів, ґрунтів. Отруєння хімі-



катами, мінеральними добривами і нафтопродуктами, виснаження монокультурами, забруднення побутовим та будівельним сміттям узбіч доріг і лісосмуг, забудова великих площ колишньої ріллі, зневаженої ще й поліетиленом, кольоровими обгортками, недопалками – такої наруги над собою земля у нас ніколи ще не знала. Відродження бережливого, шанобливого ставлення до землі – то синівський і громадянський обов'язок, справа сумління й честі кожного етнічного українця і взагалі кожного мешканця України, представником якого б етносу він не був.

**Історичні спадки кадастрування земель.** За часів існування первіснообщинного ладу облік використовуваних земель був досить примітивним і провадився переважно в інтересах общини.

Рабовласницькі держави уже облікували землі окремих власників – їхніх маєтків, угідь, ділянок, багатіючи з "доходів від податків і контрибуцій" [9].

За феодалізму кадастрова справа збагатилася внутрішньогосподарським обліком земель із метою управління і контролю за розвитком поміщицьких господарств [2, 3, 5].

Росія у XVIII-XIX ст. із переходом до подушного оподаткування явно відставала від своїх західноєвропейських сусідів за рівнем кадастрування земель і навіть за рівнем реалізації фіскального призначення кадастрів земель. Оподаткування власності її громадян було недосконалим.

Вихід із такого кризового стану знайшли тільки в кінці XIX ст., після соціальної реформи 1861 р., із утвердженням нового – земського кадастру з його якісним обліком земель. Але заслуга в тому не імперських адміністраторів, а вчених-грунтознавців.

Незаперечно слушним для новітньої України є досвід продуманої столипінської аграрної реформи. Її програма передбачала створення консультаційних пунктів для потенційних нових землевласників, запровадження майже безпроцентного банківського кредитування селян і досягнення безпрограшної мети: через збагачення сільського виробника забезпечити заможність середнього класу й заодно – стимулювати економічний розквіт усєї аграрної країни. Реформування за такою програмою прийнятне не тільки для аграрної сфери. В цьому полягає велич реформатора П. А. Столипіна, хоч імперії він служив справно, як і належить її чиновнику, а в ставленні до України був шовіністом-українофобом.

Для європейських кадаструвань земель характерне тривале обслуговування потреб держав, а отже, вони мають багату історію практичного використання кадастрів. Майже всі вони докладні, забезпечені якісними великомасштабними картографічними матеріалами топографічного змісту. Цільова інформація кадастрів земель XIX-XX ст. була і кількісно дуже ємкою, і якісно багатого та по-своєму вичерпною щодо земельних ділянок.

В умовах капіталістичних економічних відносин у західноєвропейських країнах кадастрова справа набула свого довершеного державницького і суспільного змісту в XIX ст.

Вітчизняні укладачі кадастрів земель спадкоєм-

но увібрали багату історичну практику попередніх кадаструвань земель в інших країнах і набули своїх оригінальних, якісно нових кадастрових напрацювань – історико-генетичних та агрономічних ґрунтознавчих надбань дослідників докучаєвської школи.

Новітнє кадастрування земель України доцільно вибудувати, синтезувавши набутий досвід зарубіжних фахівців і вітчизняних учених, на основі теоретичних і методологічних можливостей ландшафтознавства.

Поміж своїх найближчих сусідів у справі кадастрування земель Україна має на кого рівнятися. Але в історичній пам'яті українців теж іще зберігається потенційна спромога для належної організації такої важливої державної справи, для відродження кращих землеробських традицій українства.

З усього наведеного випливає, що кадастр земель і справа раціонального використання та збереження земельних ресурсів у теперішніх реаліях можуть і повинні мати конструктивну позитивну дотичність не тільки до зміцнення економіки держави, а й до формування національної свідомості й ментальності наших сучасників-співгромадян.

Наукове забезпечення справи кадастрування земель, збереження земельних ресурсів і продуктивності цінності ґрунтів потребує здійснення певних заходів. Це поєднання всіх дієвих дослідницьких засобів, міждисциплінарних підходів і конкретно-наукових методів. Особливе місце серед них має належати ландшафтознавчому підходу як такому, що успадкував пізнавальні й прикладні можливості генетичного й агрономічного ґрунтознавства. Ландшафтознавство з-поміж інших природничих наук має найбагатші, найдієвіші теоретико-методологічні напрацювання, найповніше відображає своїми знаннями екосередовище людини включно з ґрунтами й земельними ресурсами і може оптимально забезпечити їх збереження та раціональне використання.

**Загальні підсумки.** Важлива державна справа, якою є кадастрування земель, має багату історичну спадщину. Ця спадщина має виразне й логічне теоретичне наповнення та послідовне методологічне забезпечення. *Історія кадастрування земель значуща своєю змістовністю.*

Почерговий розгляд певних історичних подій дає можливість зрозуміти низку **закономірностей** у часовому становленні досліджуваних об'єктних сутностей. Звичайно, історія об'єктів є обставинним і зумовлюючим тлом для багатьох супутніх змістових проявів.

У справі кадастрування земель *закономірними є поєднання суто історичних практичних надбань минулого та послідовного змістового наповнення теоретичних положень кадастрування.* Заглиблення в історію становлення кадастрів земель є попереднім, пропедевтичним щодо наступного розгляду становлення і розвитку різних теоретичних, методологічних і практично-змістових складових кадастрування.

Є своя *закономірність у логічній послідовності історичного процесу* усталення та збагачення змісту теорії кадастрової справи, а також у послідовному історичному долученні й становленні засобів





методологічного забезпечення при здійсненні кадастрування земель.

Так само *закономірною є спадкоємна актуалістичність історичних фахових надбань* у кадаструванні земель. Це особливо актуально для України – з огляду на стан її теперішніх кадастрових реалій (змістових і прикладних), на недостатнє законодавче забезпечення процесу кадастрування.

**Підсумки функціонально-практичного змісту.** Основне – *фіскальне* – призначення кадастру земель в усі часи було і тепер є незаперечно важливою функцією його податкового цільового місійного існування. Упродовж тривалого історичного розвитку кадастрування його поступово збагачували, поєднуючи з іншими цільовими призначеннями, зі створенням і використанням інших кадастрів складових природи і людського середовища. Складалася ціла система кадастрів різних об'єктів природи й антропогенізованого довкілля.

До фіскального державницько-функціонального призначення кадастрів із часом долучилися інформаційно наповнені *інвентаризаційно-ідентифікаційне і юридично-правове*, економічно значуще *обліково-ресурсне та землекористувальницько-продуктивнісне* використання, а з недавніх пір іще й *екосередовищно важливе природоохоронне та управлінське*.

Пізніше справа кадастрування земель збагатилася ще *науково-дослідницькою та фахово-освітньою* функціями. На їх змісті й результативності реалізації неминуче позначається історичний досвід державних служб кадастру земель і відповідних фахівців, напрацювання в суміжних галузях наукового пізнання та фахових і супутніх навчальних дисциплінах.

Останні дві функції можна вважати й історичними, і сучасними. Важливість їх усвідомлювали віддавна, але належне наповнення вони одержали тільки тепер. Це урівнює за результативністю теперішній короткий етап розвитку кадастрування земель із тривалими і змістово результативними історичними етапами становлення всієї кадастрової справи.

У становленні змісту кадастрування земель простежуються такі послідовні зміни: спочатку кадастрували маєтки, потім – угіддя, далі – ділянки (парцели). До найдавніших *кількісних параметрів і критеріїв* обліку земельних ділянок долучився результативний для оподаткування облік *якості земель*. Мають значення та оцінюються і природні, й набуті, *антропогенні* якості земель. При цьому важливим є *моніторинг станів* ландшафтних складових людського довкілля і, зокрема, станів ґрунтів.

Але історичні зміни в кадаструванні земель не завжди були прогресивними. Прикладами регресивності є періоди відмови від врахування якості земель із запровадженням подушних податків у XVIII-XIX ст. в Росії; нехтування багатьма функціями кадастру земель в СРСР; затягування із законодавчим забезпеченням і належним довершенням справи кадастрування земель у кінці XX – на початку XXI ст. в Україні.

**Підсумки теоретичного змісту.** Незаперечний своєю дієвістю всезагальний принцип єдності

історичного й теоретичного виявив себе і в становленні кадастрової справи. Історична послідовність переважно прогресивного становлення і збагаченого поступу напрацювань у кадаструванні земель отримала належне відображення у змістовому наповненні теоретичних знань про кадастр земель.

*Означення кадастру як багатогранної справи державної ваги, визначення його об'єктів і властивостей цих об'єктів, його пізнавальних предметів, мети і завдань, видів, функцій, змістових складових, його наукових забезпечень, умов його дієвості й підтримання у дієвому стані* – усе це визначальні знання, тобто теоретичні складники кадастру земель. Вони формувались історично, поступово, а тому є реально дієвими та дійсними дотепер і змістово близькими з теоретичними складовими знань про інші кадастри. Їх розкриття потребує окремого докладного розгляду.

**Підсумки методологічного змісту.** Інший засадничий принцип, який теж виявив себе в історичному становленні кадастрування земель, – відповідність між теоретичним і методологічним змістом цієї справи. Становлення арсеналу засобів наукового забезпечення кадастрування земель було тривалим процесом. Від докласичного періоду розвитку науки через класичний, неокласичний до новітнього постнеокласичного – такий шлях збагачення науково-методологічних забезпечень процесу кадастрування земель.

Науково обґрунтовані вихідні принципи, цільові підходи і методи, конкретні методика – предмети цілеспрямованого методологічного дослідження у рамках кожного фаху. Воно має бути окремим, глибоким і ґрунтовним. При всій складності теоретико-методологічних побудов саме вони становлять зміст бажаних і найцінніших знанневих надбань – know how.

Є низка міждисциплінарних дослідницьких підходів, дієвих і результативних для розвитку кадастрування земель і раціонального використання земельних ресурсів. Їх застосовують у взаємодоповненні та співіснуванні:

- класичні підходи – *порівняльний, історичний, компонентний*;
- неокласичні – *докучаєвський генетично-ґрунтознавчий, аксіологічно-оцінювальний, економічний, екологічний і комплексний ландшафтознавчий*;
- постнеокласичний – *підхід підтримуваного розвитку (екоеволюційний)*.

**Підсумки актуалістичного змісту.** Позитивний і негативний історичний досвід кадастрування земель, напрацьований у різних державах і в різні часи, актуальний і для сучасних країн. Для суверенної України з багатьма її проблемними реаліями – теж.

Новітній спадкоємний досвід кадастрування земель – у Російській імперії, у провідних країнах Європи і в сусідніх із Україною державах – різноманітний, багатий і взаємодоповнюючий. Крім неоднозначного досвіду СРСР, у цілому він передовий і тому корисний.

Незаперечно актуальним є успадкування досвіду російських та українських учених докучаєвської школи у науковому забезпеченні кадастрування



земель фаховими даними. Це ґрунтознавчо-генетичне, фізико-географічне, й зокрема ландшафтознавче, забезпечення кадастру якісними оцінками земельних ресурсів та ґрунтів різних угідь і ділянок.

Таке різноманітне забезпечення відкриває можливість для одержання локальних і регіональних характеристик природи земельних об'єктів та їхніх екосередовищ. Ідеться про ґрунтознавчі, галузеві фізико-географічні, комплексні ландшафтознавчі, цільові міждисциплінарно-екологічні характеристики й тлумачення геопросторових рис, властивостей і станів ґрунтів та земельних ресурсів у межах сучасної України. Залучення широкого спектра наукових природничих знань відкриває нові перспективи пошуку оптимальних шляхів збереження ґрунтів і використання земель.

На нашу думку, **кадастр земель треба створювати як прикладну похідну кадастру ландшафтів.**

Як безцінний історичний урок у сучасній актуалізації набутків минулого має бути враховане традиційно бережливе ставлення українців до землі. Слушними є також новітні ідеї органічного землеробства [1]. Таке використання земель зберігає ґрунти як головну сільськогосподарську, продуктивнісну цінність земельних ресурсів, ключову складову ландшафтів і забезпечує отримання екологічно безпечної сільськогосподарської продукції.

Відродження дбайливого ставлення українців до землі матиме потужний зворотний ефект. Це сприятиме пробудженню глибинної пам'яті українства, яке має визнати в світі славу землеробської нації, та відродженню його честі й гідності.

## Література

1. *Антонець, С.* Коли Україна зрозуміє свою планетарну місію? [Текст] / С. Антонець, В. Писаренко // Аграрний тиждень. UA: всеукр. ділова газ. – 2011. – № 20. – 13-19 черв. – С. 11-12.
2. *Володін, М.О.* Основи земельного кадастру [Текст]: навчальний посібник / М.О. Володін. – К.: Б. в., 2000. – 320 с.
3. *Державний земельний кадастр: стан і шляхи його вдосконалення* [Текст]: монографія; ред. М.Г. Ступень. – Л.: НВФ "Укр. технології", 2005. – 176 с.
4. *Історичний атлас України. Найдавніше минуле. Русь (Київська держава, Галицько-Волинська держава); кер. проекту й авт.-упор. Ю. Лоза.* – К.: Вид-во "Мапа", 2010. – 300 с.
5. *Магазинщиков, Т.П.* Земельный кадастр [Текст] / Т.П. Магазинщиков: учебник. – Л.: Вища шк., 1987. – 424 с.
6. *Пащенко, В.М.* Методологія та методи наукових досліджень [Текст] / В.М. Пащенко: підручник. – Ніжин: Аспект-Поліграф, 2011. – 256 с.
7. *Пащенко, В.М.* Наукознавче обґрунтування об'єктної та предметної вербальних наукових мов [Текст] / В.М. Пащенко // Проблеми української термінології: зб. наук. пр. – Л.: Вид-во Львів. політехніки, 2010. – С. 26-30.
8. *Пащенко, В.* Нариси історії кадастрування земель [Текст] / В. Пащенко: монографія. – Ніжин: Аспект-Поліграф, 2011. – 64 с.

## Інтернет-джерело

9. [Http://ru.wikipedia.org/wiki/Кадастр](http://ru.wikipedia.org/wiki/Кадастр)

Надійшла 26.09.11

\* \* \*

УДК 528.44+349.41

В. А. Рябчій, В. В. Рябчій

## СКЛАД І ЗМІСТ ТЕХНІЧНОГО ПАСПОРТА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

*Исследованы составляющие технического паспорта земельного участка, который выставляется на земельные торги, и соответствующей технической документации по землеустройству. Вносятся предложения относительно усовершенствования содержания этих землеустроительных документов.*

*The structure of the technical passport of a land parcel offered for auction and the appropriate land survey technical documentation are considered. The proposals on improvement of the contents of these land survey documents are substantiated.*

**Постановка проблеми.** Земля є основним багатством нашої держави. В останнє десятиліття йде дедалі гостріша полеміка стосовно її продажу. Висувається безліч пропозицій щодо цього питання. Але ще і сьогодні остаточно не врегульоване питання співвідношення між вартістю земельної ділянки, доходом, який вона може принести, та купівельною спроможністю покупців. І незважаючи на це, земельні ділянки вже продаються.

Згідно з пунктом 2 статті 127 і статтею 134 Зе-

мельного кодексу України [3], продаж ділянок, вільних від забудови, має здійснюватись на конкурентних засадах. У статті 128 цього кодексу встановлено порядок продажу земельних ділянок громадянам та юридичним особам України.

Кабінет Міністрів та Державний комітет України із земельних ресурсів видали відповідні нормативно-правові акти [5] і [4], які регламентують підготовку документації, потрібної для продажу земельних ділянок. У цій документації дається повна характеристика земельної ділянки. Щоб скласти такий набір документів, виконуються геодезичні

© В. А. Рябчій, В. В. Рябчій, 2011