

**ДОСЛІДЖЕННЯ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ЄВРОПИ**

На даний час в світі передових технологій відбувається спрямування на ефективне ведення земельного кадастру, що стає стратегічно важливим завданням для розвитку нашої країни, адже ми прагнемо до сталого розвитку та передової оптимізації в управлінні земельними ресурсами. При дослідженні було обрано саме земельний кадастр Чехії, адже його унікальність має багатий історичний та культурний спадок. Кадастр Чехії та України, кожен особливий у своєму контексті, кожна із країн стикаються із різноманітними викликами та можливостями в питаннях земельного кадастру. Адже головною метою є ідентифікація ключових аспектів та встановлення перспектив запровадження чеської практики в Україні. Чехія відзначається своєю високорозвинутою економікою та значним динамічним розвитком ринку нерухомого майна.

Під час земельної реформи в Україні відбувалися історичні зміни, адже було проведено масштабну інвентаризацію земель, ґрунтів та визначено наслідки, які призвели до зниження родючості ґрунтів, а також визначення їх хімічного складу з ціллю подальшого покращення стану навколишнього середовища. Питання реєстрації землі та права користування землею відіграло важливу роль в питаннях приватизації земель. Саме з цією метою створюється земельно-інформаційна система регулювання питання ведення сільського господарювання на даних земельних ділянках. Саме з цього часу виникла необхідність створення автоматизованого процесу реєстрації землі та її власників.

Порівнюючи кадастр Чехії, який набрав чинності в абсолютно новому правовому регулюванні з 1 січня 1993 року був створеним новим законодавством. Кадастр нерухомості поєднує в собі функції колишнього реєстру земель та колишнього земельного кадастру в один єдиний інструмент. Управління кадастру нерухомості в Чехії здійснюється кадастровими службами, котрі створені на законодавчому рівні. Облік кадастрових даних передбачає в своєму складі комплекс геодезичної інформації та певний комплекс описової інформації загального значення, огляд земельного фонду, результати різного роду зйомок та вимірювань. На час заснування Кадастру нерухомості Чеської Республіки повністю взяла на себе роботу попереднього обліку нерухомості [1].

Досить дивним є те, що українське законодавство не згадує той факт, що було видалення внесених відомостей до ДЗК. Такого роду факт не являється відсутнім у законодавстві Чехії, адже внесення відомостей до ДЗК що в Чехії, що в Україні є майже однаковим. Відтак у Чехії процес внесення відомостей проводиться більш точно в тому випадку, що таке право виникає саме в день реєстрації в кадастровій книзі, а не рішенням щодо дозволу внесення як це в Україні. Саме тому, речове право на нерухомість в Чехії виникає з дати коли відбулося внесення до кадастрового обліку, якщо нічого іншого не є передбаченим земельним законодавством. Хоча обов'язковою умовою для того, щоб відбулася реєстрація являється дійсне рішення щодо авторизації самого процесу [2].

Досить часто спостерігається проблема низької якості кадастрової інформації, котра виражається недостатньо вірними даними в зв'язку з існуванням помилок під час реєстрації, а також передбачається динаміка недостатньої наповненості кадастровими відомостями як про певну характеристику певних земельних ділянок, так і про існування деяких ділянок в цілому. Окрім цього, встановлюється потреба у тому, що слід вдосконалити кадастрову діяльність, зокрема встановити порядок державної кадастрової оцінки для того, щоб наростити в сукупності кадастрову вартість оподаткованих земельних ділянок так, як результат, відбувається зростання кількості податкового надходження.

*Список літератури*

1. Лудчак О. Є. (2012). Організація територій на засадах комплексного ведення кадастрових робіт: автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата технічних наук : 05.24.04 - кадастр і моніторинг земель Оксана Євгенівна Лудчак ; Національний університет "Львівська політехніка". - Львів, 2012. - 24 с.
2. Губар, Ю., Хавар, Ю., & Ваш, Я. (2021). Шляхи розвитку національних кадастрових систем. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва, 151-163.