

ції. І таке навчання повинно бути безкоштовним для жителів села і фермерів.

Підводячи підсумки, можливо здійснити наступний висновок. Сучасний розвиток аграрного сектору економіки потребує окремий правовий механізм щодо впровадження інноваційних розробок до фермерського господарства. Також, величезною прогалиною у законодавстві є відсутність повноцінного й потужного правового захисту набуття прав інтелектуальної власності на виведенні нові сорти рослин і породи тварин. Це один з самих важливих факторів що стримує процеси економічного зростання аграрного сектору. Крім того, створює перепони для втрати результатів наукових досліджень у процесі селекції виведення нових сортів рослин і порід тварин. Таким чином, конкуренція у аграрному секторі досить примітивна, що не дає їй повноцінно зростати і розвиватися.

***Стріжкова А. В.,***

*кандидат юридичних наук, старший науковий співробітник НДІ правового забезпечення інноваційного розвитку Національної академії правових наук України*

## **ВИКОРИСТАННЯ ЦИФРОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ**

Україна нещодавно зробила значний крок до реалізації свободи розпоряджатися приватною власністю на землі сільськогосподарського призначення громадянами України та юридичними особами, засновниками яких є громадяни України, прийнявши 31 березня 2020 року Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення». Цей нормативно-правовий акт вводить умови відкриття ринку землі в Україні, намагаючись завершити земельну реформу, яка давно затягнулася. Проте реформа, як нерідко було на наших землях, виявилася недосконалою ще у проєкті

згаданого закону та отримала шквал зауважень, що вже вказує на необхідність наступних етапів.

Критика пролунала не лише з боку політиків – опозиціонерів, які не голосували за прийняття відповідного закону, частини селян, журналістів, а й провідних фахівців науки аграрного права з різними аргументами та застереженнями. Зокрема, дослідники, критично оцінюючи цей етап земельної реформи, звертають увагу, що: «мова йде про найцінніший ресурс, отже, подальші етапи і напрямки реформи мають бути науково обґрунтованими і обміркованими, належним чином нормативно врегульованими, мати на меті сталий розвиток агросфери, а не якийсь нетривалий, миттєвий економічний ефект. Оскільки від виваженої й обґрунтованої державної політики щодо земель сільськогосподарського призначення залежить і подальший розвиток сільського господарства та економіки в цілому, і забезпечення продовольчої безпеки держави, і захист прав селян та суб'єктів агробізнесу тощо» [2, с. 143].

Найбільше ж зауважень і побоювань стосуються не просто правових норм закону, а більше потенційних викривлень та зловживань при реалізації цих норм, первісного масового викупу землі за заниженою ціною, неготовності українського суспільства до відкритого ринку землі, який повинен повноцінно і прозоро працювати. На нашу думку, із ринком землі останнім часом відбувається забагато спекуляцій і загалом в оцінках панує суб'єктивізм. З господарської точки зору ведення бізнесу повинно бути набагато об'єктивнішим. У цьому плані зробити відкриття ринку землі в Україні більш прозорим, цивілізованим здатні можливості цифрового (точного) землеробства [3], що повинно стати одним із напрямів державної аграрної політики.

Для держави важливо сприяти розвитку цифрового землеробства у цілому, проте особливо треба приділити увагу етапу аналізу даних, отриманих за допомогою різного устаткування та обладнання, а також зробити певні висновки – узагальнення, на основі яких можна розробити як мінімум рекомендації, а то і повноцінні сервіси для надання нових адміністративних послуг чи покращення якості вже існуючих. Зокрема, на нашу думку, вбачається великий потенціал цифрових технологій та можливостей бізнес-аналітики для збагачення і поживлення моніторингу ґрунтів, удосконалення

роботи, у тому числі оновлення підходів до агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення, змістовного наповнення Державного земельного кадастру (або нового об'єднаного реєстру, про який періодично заявляють у Мінцифрі, якщо він буде включати інформацію земельного кадастру) оновленою інформацією банків даних про стан земель і ґрунтів, відповідальними за які є ДУ «Інститут охорони ґрунтів України». Або ж змістовно поглиблені відомості про якісний склад, стан земельних ділянок можна буде розміщати на порталі «Дія», що уже зараз намагається узагальнити та систематизувати дані з різних реєстрів та уніфікувати надання адміністративних послуг.

В ідеалі для суттєвого підвищення якості даних земельного кадастру необхідно обстеження на місцях із необхідним обладнанням, підключеним до глобальної мережі (технології Інтернету речей), обліт і цифрова зйомка дронами з аналізом рівності та однорідності поверхні земельної ділянки, тобто комплексне дослідження усіх факторів, які можуть об'єктивно вплинути на формування вартості земельної ділянки, з можливим зберіганням зібраних даних та/або використанням онлайн-сервісів на технологіях хмарних обчислень, а найбільш надійне зберігання за допомогою блокчейн. А вже потім потрібен найцікавіший етап – обробки такої важливої і в перспективі об'ємної інформації, на що здатні ресурси бізнес аналітики та Big Data, і звичайно, на основі результатів аналізу даних формування рекомендацій або навіть розробка онлайн-сервісу на базі Державного земельного кадастру, який із врахуванням ряду факторів буде вираховувати адекватні узагальнені межі мінімальної-максимальної ціни/га землі відповідної якості. Перелік цих факторів або критерії, які об'єктивно явно повинні впливати на ринкову вартість землі, потрібно формувати комплексно із залученням експертів з аграрних, економічних наук, та можливого громадського обговорення. Результати такої аналітики можуть, як мінімум, бути орієнтиром не тільки для землевласників, а й для нотаріусів при супроводі укладання угод купівлі-продажу земельних ділянок з метою мінімізації потенційних зловживань чи рейдерських захоплень.

Крім того, результати таких глобальних досліджень повинні бути усіляко популяризовані, знаходитись завжди 24/7 у відкри-

тому доступі хоча б на сайті Державного земельного кадастру, а то і на порталі «Дія», щоб зняти максимум потенційних спекуляцій з трансакцій із землею сільськогосподарського призначення, урівноважити ринкову вартість землі різноманітної якості у різних регіонах, продемонструвати, які землі потребують охорони, відновлення або іншого втручання, можливого переведення в іншу категорію земель тощо. Тим паче, що для Мінцифри вже закладена в бюджет на 2021 рік субвенція у 850 млн. гривень на підключення об'єктів соціальної інфраструктури до високошвидкісного інтернету в сільській місцевості. Крім того, оприлюднення такої узагальненої інформації стане виховним фактором для землевласників та землекористувачів, щоб набагато уважніше ставитися до використання та розпорядження землею, дбаючи про збереження/відновлення її родючості, а не призводити до малопродатного для подальшого використання стану, оскільки це прямо впливатиме на вартість землі. За допомогою періодичних перевірок якісного стану земельних ділянок можна виявляти і порівнювати інформацію з уже внесеною до кадастру і покладати відповідальність на тих суб'єктів, чії дії призвели до погіршення стану землі.

Зараз же інформація з Державного земельного кадастру має доволі обмежений, оглядовий характер: кадастровий номер, місце розташування земельної ділянки, цільове призначення, категорія земель, вид використання, площу, форму власності, дані про дату і орган державної реєстрації, нормативна грошова оцінка земельної ділянки. І навіть з цією скромною інформацією виявляються помилки, про що зазначено на його сайті, виправити які здатні новітні цифрові технології. Проте дійсно перевірити критерії нормативної оцінки можна лише за місцем розташування земельної ділянки, що повинно бути одним з перших, але далеко не єдиним критерієм формування ринкової вартості землі. Крім того, якщо кожні 5 років проводиться агрохімічна паспортизація орних земель, чому власники або інші зацікавлені особи не повинні бачити інформацію з такого паспорта, коли він містить дані про стан довкілля, можливі екологічні проблеми, що є публічним інтересом (а значить, громадськість повинна мати право доступу до такої інформації)?

Спроби модернізувати роботу земельного кадастру вже робилися, при чому за пропозиціями Міністерства аграрної політики

та продовольства, Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, Державного агентства з питань електронного урядування. Так, 21 червня 2017 р. Кабінет Міністрів України видав постанову № 688, націлену на проведення пілотного проекту із запровадження електронних земельних торгів земель сільськогосподарського призначення та «запровадження використання системи зберігання та захисту даних Blockchain» [1] для удосконалення роботи земельного кадастру. Проте, проект повинен був продовжуватися до 2019 р., та ще й Конституційний Суд України визнав неконституційними деякі положення цієї постанови щодо додаткових особливостей земельних торгів, не передбачених законами України. На нашу думку, в третьому десятилітті XXI століття таких спроб замало і державна аграрна політика повинна спрямовуватися на комплексні перетворення, що враховують можливості інноваційних цифрових технологій.

Таким чином, врешті-решт оновлення безпомилкової роботи та глибшого змістовного наповнення Державного земельного кадастру дозволить не лише якісніше провести відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення, а і сприятиме зменшенню потенційних зловживань, шахрайств, рейдерських захоплень суб'єктів господарської діяльності в аграрній сфері. Більше того, досконалість застосованих цифрових технологій збирання та обробки даних про земельні ділянки необхідно довести до такого високого рівня, щоб отримана у результаті інформація була об'єктивно безспірна та можна було змінити на законодавчому рівні пріоритет у разі виявлення розбіжностей з відомостей паперових носіїв на електронні дані.

### **Список використаних джерел:**

1. Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження електронних земельних торгів і забезпечення зберігання та захисту даних під час їх проведення: постанова Кабінету Міністрів України від 21.06.2017 № 688. *Урядовий кур'єр* від 16.09.2017 р. № 173.

2. Курман Т. В. Правові проблеми сталого ведення агробізнесу у сучасних умовах. *Економіко-правові проблеми розвитку та сприяння господарській діяльності в сучасних умовах*: зб. наук. пр. за матеріалами III круглого столу (м. Харків, 25 червня 2020 р.).

/ редкол.: М. В. Шульга, С. В. Глібоко. Харків: НДІ ПЗІР НАПрН України, 2020. С. 138 – 144.

3. Strizhkova A., Tokarieva K., Liubchych A., Pavlyshyn S. Digital Farming as Direct of Digital Transformation State Policy. *European Journal of Sustainable Development*, 9(3), 597. <https://doi.org/10.14207/ejsd.2020.v9n3p597>.

**Шульга М. В.,**

*доктор юридичних наук, професор,  
завідувач кафедри земельного та аграрного права  
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого*

## ДО ПИТАННЯ ПРО ІННОВАЦІЇ В АГРАРНІЙ СФЕРІ

Інновації, будучи одним із визначальних факторів, які впливають на рівень конкурентоспроможності економіки України у глобальному конкурентному середовищі, мають безпосереднє відношення і до сфери земельних відносин. Так, згідно зі ст. ст. 8, 9 Закону України «Про індустріальні парки» для розміщення індустріального парку із земель промисловості, які перебувають у державній чи комунальній власності, надається земельна ділянка строком від 30 років, тобто на мінімальний строк функціонування індустріального парку. Використання такої ділянки можливе як на титулі права власності, так і на титулі права оренди чи суборенди.

Надання в користування земельних ділянок парку здійснюється керуючою компанією, яка отримує права на земельні ділянки від ініціатора його створення. Набуття прав на земельну ділянку в межах території індустріального парку виступає обов'язковою умовою набуття відповідною особою статусу учасника індустріального парку. Такі суб'єкти, безпосередньо взаємодіючи між собою, здійснюють, забезпечують або сприяють проведенню наукових досліджень, розробленню та практичному застосуванню в конкретному секторі економіки результатів інтелектуальної діяльності.