



Економіка воєнного часу

УДК 338.228.83.528

DOI <https://doi.org/10.5281/zenodo.17007846>

**Сучасні проблеми кадастрової реєстрації українських земель, об'єктів
нерухомості та природних ресурсів**

Боровик Петро Миколайович,

канд. екон. наук, доцент, доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру

Уманський національний університет, м. Умань, Україна,

<https://orcid.org/0000-0001-7971-1718>

Удовенко Ірина Олександрівна,

канд. екон. наук, доцент, доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру

Уманський національний університет садівництва, м. Умань, Україна,

<https://orcid.org/0000-0001-5971-8365>

Коротєєв Микола Анатолійович,

канд. екон. наук, доцент, доцент кафедри підприємництва та бізнес-

технологій Уманський національний університет, м. Умань, Україна,

<https://orcid.org/0000-0001-8739-285X>

Крочак Оксана Іванівна,

канд. екон. наук, доцент, доцент кафедри обліку і оподаткування

Уманський національний університет, м. Умань, Україна,

<https://orcid.org/0000-0003-1212-0010>



Шемякін Михайло Васильович,

канд. с.-г. наук, доцент, доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру

Уманський національний університет, м. Умань, Україна,

<https://orcid.org/0000-0002-3621-1446>

Прийнято: 19.08.2025 | Опубліковано: 30.08.2025

***Анотація.** В Україні суттєво загострились фізичні, адміністративні, технічні, нормативно-правові та кадрові проблеми вітчизняної системи державної реєстрації земельних ресурсів, інших видів природних багатств і нерухомого майна. Метою цього дослідження є аналіз сучасних проблем кадастрової реєстрації українських земель, об'єктів нерухомості та природних ресурсів, а також розробка пропозицій щодо ефективного їх вирішення. Методологія дослідження охоплює класифікацію і деталізацію проблем вітчизняної державної реєстрації земель, природних ресурсів і нерухомості та обґрунтуванням шляхів вирішення перелічених проблем.*

Результати дослідження демонструють, що з метою вирішення фізичних проблем державної реєстрації нерухомості, земель та ресурсів потрібно оновити геопросторову інфраструктуру, кадастрові дані, використовуючи новітні технології, активніше впроваджувати новітні цифрові технології в діяльність реєстраційно-кадастрових служб, активізувати цифровізацію даних різних кадастрів.

З метою вирішення адміністративних проблем кадастрової реєстрації нерухомого майна, землі та природних ресурсів необхідно розробити та впровадити в електронних кадастрових реєстрах протоколи резервного копіювання даних та відновлення кадастрової документації.

Вирішення технічних проблем кадастрової реєстрації ресурсно-майнових активів потребує розробки і запровадження для всіх



реєстраційних служб єдиного загальнодержавного інтегрованого цифрового середовища, відкритості і доступності кадастрових даних, модернізації обладнання, посилення рівня кіберзахисту та електронних систем узгодження даних різних кадастрів.

Вирішення правових проблем у сфері державної реєстрації нерухомості, земель та ресурсів інших видів потребує законодавчої стабільності, кодифікації та уніфікації норм законодавства, узгодження його зі стандартами Євросоюзу.

Кадрові проблеми реєстраційних служб потребують збільшення місць державного замовлення на підготовку фахівців спеціальностей, що працюють в кадастрових службах, та підвищення посадових окладів працівників кадастрово-реєстраційних установ.

Ключові слова: *земельний кадастр, кадастри природних ресурсів, кадастр населених пунктів, кадастрова реєстрація, ринок землі та нерухомості, ринок природних ресурсів.*

Modern Challenges in the Cadastral Registration of Ukrainian Lands, Real Estate, and Natural Resources

Petro Borovyk,

PhD in Economics, Associate professor, Department of Geodesy, Cartography and
Cadastre Uman National University, city of Uman, Ukraine,
<https://orcid.org/0000-0001-7971-1718>

Iryna Udovenko,

PhD in Economics, Associate professor, Department of Geodesy, Cartography and
Cadastre, Uman National University, city of Uman, Ukraine,
<https://orcid.org/0000-0001-5971-8365>



Mykola Koroteev,

PhD in Economics, Associate professor, Department of Entrepreneurship and Business Technologies, Uman National University, city of Uman, Ukraine,
<https://orcid.org/0000-0001-8739-285X>

Oksana Krochak,

PhD in Economics, Associate professor, Department of Accounting and Taxation, Uman National University, city of Uman, Ukraine,
<https://orcid.org/0000-0003-1212-0010>

Mykhailo Shemiakin,

PhD in Agricultural sciences, Associate professor, Department of Geodesy, Cartography and Cadastre Uman National University, city of Uman, Ukraine,
<https://orcid.org/0000-0002-3621-1446>

***Abstract.** In Ukraine, significant physical, administrative, technical, legal, and personnel challenges have emerged within the national system of state registration of land resources, other types of natural wealth, and immovable property. The aim of this study is to analyse the current issues in the cadastral registration of Ukrainian lands, real estate, and natural resources, as well as to develop proposals for their effective resolution.*

The research methodology encompasses the classification and detailed examination of the problems inherent in the national system of state registration of land, natural resources, and real estate, alongside the substantiation of measures to address these issues.

The findings demonstrate that, in order to resolve the physical challenges of state registration of real estate, land, and resources, it is necessary to modernise



the geospatial infrastructure and cadastral data by employing advanced technologies, to enhance the integration of digital technologies into the operations of registration and cadastral services, and to accelerate the digitalisation of data across various cadastres.

To address the administrative challenges of cadastral registration of real estate, land, and natural resources, it is essential to design and implement, within electronic cadastral registers, protocols for data backup and the restoration of cadastral documentation.

Resolving the technical challenges of cadastral registration of resource-property assets requires the development and introduction, for all registration services, of a unified nationwide integrated digital environment, the promotion of data openness and accessibility, the modernisation of equipment, the strengthening of cybersecurity measures, and the establishment of electronic systems for harmonising data among different cadastres.

Addressing the legal issues in the sphere of state registration of real estate, land, and other resource types necessitates legislative stability, codification, and unification of legal norms, as well as harmonisation with European Union standards.

The personnel issues of registration services call for an increase in the number of state-funded places for training specialties, working in cadastral services, and for raising the salaries of staff employed in cadastral and registration institutions.

Keywords: *land cadastre, natural resource cadastres, settlement cadastre, cadastral registration, land and real estate market, natural resource market.*

Постановка проблеми. Кадастрова реєстрація земель, об'єктів нерухомості та природних ресурсів є невід'ємною складовою системи управління регіонами та територіальними громадами, ринком землі,



нерухомості та природних ресурсів. Вона не лише формує підґрунтя для обліку земель, майна та ресурсів, але й гарантує прозорість та законність проведення ринкових і неринкових транзакцій з об'єктами реєстрації. Варто зауважити, що в Україні, як і в усіх країнах світу, кадастрові реєстраційні системи розвивались від канцелярських інвентаризаційних книг і накреслених від руки топографічних планів до сучасних електронних реєстрів та геоінформаційних технологій. Втім, вітчизняні кадастрові реєстраційні системи, не зважаючи на їх розвиток і сучасний рівень технологічної оснащеності, залишаються далекими від досконалості. При цьому проблеми кадастрової реєстрації земель, нерухомості та природних ресурсів особливо загострилися після віроломного нападу московії на Україну.

Слід зауважити, що наслідками недосконалості вітчизняних кадастрових реєстраційних систем є зниження інвестиційної привабливості регіонів, уповільнення розвитку ринку земель, нерухомості та ресурсів, а також обмеження можливостей залучення у вітчизняні проєкти іноземного капіталу. Недостовірність і, почасти, недоступність реєстраційних даних, окрім іншого, ускладнює процес кредитування під заставу земель і нерухомості та підвищує рівень ризиків стосовно незаконного відчуження землі, майна чи ресурсів. Крім того, проблеми кадастрової реєстрації земель, нерухомості та природних ресурсів спричиняють зниження обсягів податкових надходжень та помітно загострюють проблему недостатнього рівня контролю за використанням природних ресурсів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У наукових публікаціях питання кадастрової реєстрації українських земель, об'єктів нерухомості та природних ресурсів вивчалось досить детально. Зокрема, фізичним, адміністративним, технічним, нормативно-правовим та кадровим проблемам кадастрової реєстрації українських земель, об'єктів нерухомості і природних



ресурсів присвятили свої дослідження І. Бондаренко [1], Л. Зінченко [3], Ю. Карпінський та А. Лященко [5], П. Кулинич [6], М. Литвин [7], А. Мартин [9], С. Остапчук і Л. Воляк [11], Л. Перович [12], С. Петухов [13], О. Піфко [14], Н. Ткаченко [16], М. Хвесик та В. Голян [17], а також багато інших науковців. Варто крім того додати, що зарубіжними науковцями не приділено належної уваги недолікам та особливостям кадастрової реєстрації українських земель, об'єктів нерухомості та природних ресурсів. Поряд з цим, слід відзначити що проблеми реєстрації природних багатств та нерухомого майна, що є складовою відповідних кадастрів країн світу, вивчали К. Арелл [19], К. Бечек [20], Р. Фурер [21], Дж. Манторп [22] та безліч інших відомих зарубіжних дослідників.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Поряд з цим, у наукових публікаціях, переважно, аналізуються довгострокові проблеми вітчизняної кадастрової реєстрації земельних ресурсів, нерухомого майна і природних багатств та недостатньо вивченими залишаються сучасні недоліки зазначеного виду діяльності кадастрово-реєстраційних служб, які до того ж значно загострилися внаслідок військових дій на території України. Саме це слугувало поштовхом до проведення цього дослідження та служило рушієм для даної публікації, завданням якої є розгляд сучасних проблем кадастрово-реєстраційної діяльності із земельними багатствами, об'єктами нерухомості та природним ресурсами, виокремивши, при цьому, найефективніші шляхи вирішення аналізованих в даній розвідці проблем.

Мета статті – аналіз сучасних проблем кадастрової реєстрації українських земель, об'єктів нерухомості та природних ресурсів, напрацювання науково обґрунтованих пропозицій стосовно ефективного та швидкого їх вирішення, а також обґрунтування позиції держави стосовно подальшого розвитку вітчизняної системи кадастрової реєстрації земель, нерухомості та природних ресурсів.



Відповідно до поставленої мети, завданнями даної публікації є:

- узагальнення ключових різновидів із сукупності проблем сучасної вітчизняної державної реєстрації нерухомості, земельних та інших природних ресурсів;
- деталізація найсуттєвіших негараздів сучасної вітчизняної системи державної реєстрації нерухомості, земельних та інших ресурсів в межах кожного із їх різновидів;
- обґрунтування оптимальних шляхів вирішення проблем сучасної вітчизняної державної реєстрації нерухомості, земельних та інших природних ресурсів.

Методологія дослідження охоплює аналіз проблем кадастрової реєстрації українських земель, об'єктів нерухомості та природних ресурсів, наведених у публікаціях науковців, присвячених недоречностям її вітчизняної системи, власні спостереження та емпіричні дослідження авторів цієї публікації, а також узагальнення результатів дослідження з метою виокремлення зазначених проблем та розробки науково обґрунтованих шляхів їх вирішення.

Виклад основного матеріалу дослідження. Збройна агресія з боку московії помітно дестабілізувала в Україні діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування. Крім того, військові дії негативно вплинули на діяльність вітчизняних кадастрово-реєстраційних служб та на процеси державної реєстрації прав на землю, об'єкти нерухомого майна і природних ресурсів, що використовуються, чи видобуваються. В цьому контексті слід зауважити, що земельний фонд, територіальні екосистеми та об'єкти нерухомого майна України зазнали небувалих нищень і руйнувань під час навали агресорів. Мінування, бомбардування, дрони, ракетні атаки та військові дії ворога спричинили масові нищення і пошкодження інфраструктурних об'єктів а також масштабну інформаційну дезорганізацію



органів Держгеокадастру України та інших державних установ, структурні підрозділи та працівники яких системно займаються державною реєстрацією земель, вітчизняної нерухомості та природних ресурсів.

Необхідно зауважити, що наразі науковці вирізняють серед ключових фізичні, адміністративні, технічні, нормативно-правові та кадрові проблеми вітчизняної державної реєстрації земельних ресурсів, інших видів природних багатств і нерухомого майна (рис. 1).

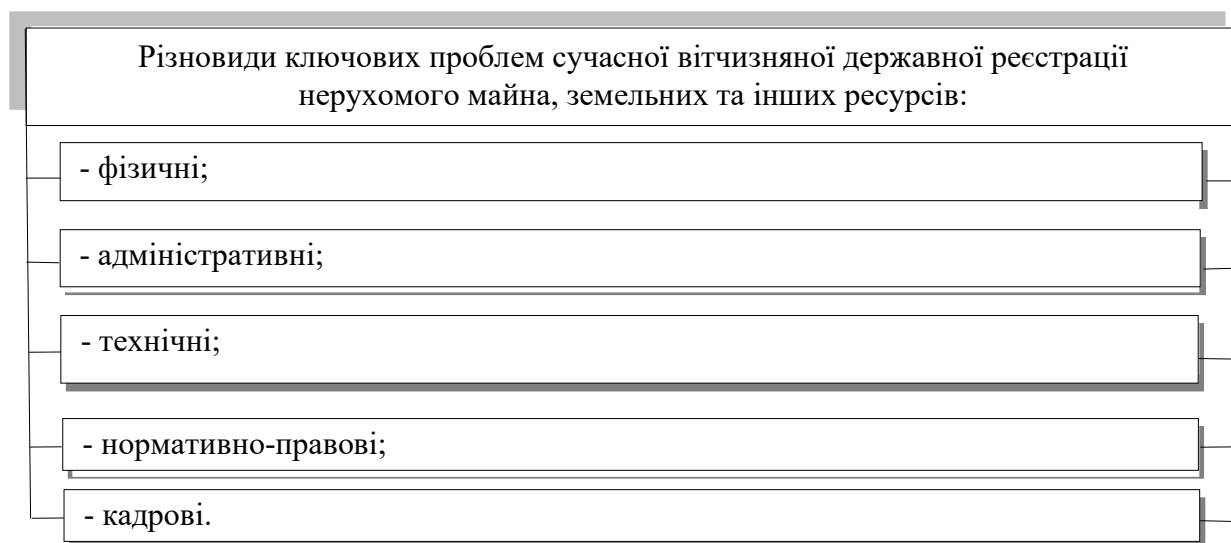


Рис. 1. Різновиди сучасних проблем вітчизняної державної реєстрації нерухомого майна, земельних та інших ресурсів [1; 3; 5-7; 9-14; 16-17]

Зокрема, внаслідок військових дій фізичний стан значних територій України, які містять земельні ресурси, будівлі, споруди, інфраструктурні об'єкти та природні багатства потребують оцінки або стали недостатньо вивченими внаслідок втрати актуальності матеріалів наявних їх геодезичних знімів чи кадастрової інформації про них [1; 3; 7]. Цей чинник спричиняє труднощі в ході реєстрації майнових прав на землі, природно-сировинні ресурси та об'єкти нерухомості, при оформленні ринкових та неринкових транзакцій із зазначеними активами та їх оподаткуванні.

Під час військових дій, побудови оборонних будівель та інших,



пов'язаних з ними споруд, нерідко зникають цілі окремі земельні ділянки, об'єкти нерухомості та родовища корисних копалин, одночасно з цим виникають нові, правовий статус яких не є зрозумілим та офіційно зафіксованим. Такі трансформації суттєво ускладнюють для працівників кадастрових служб процес повноцінної реєстрації зазначених об'єктів. Не слід також забувати про мінну небезпеку на звільнених від агресора територіях, яка суттєво ускладнює та досить часто взагалі унеможлиблює проведення землепорядних вимірювань на замінованих полях та інших (прилеглих) територіях [13].

Одним із ключових адміністративних викликів для сучасної вітчизняної державної реєстрації нерухомого майна, земельних та інших ресурсів, без сумніву, є знищення, втрата та пошкодження архівів, в яких зберігались первинні документи стосовно власності, користування та цільового призначення будівель, земель і природних ресурсів, інших характеристик досліджуваних об'єктів державної реєстрації [1; 3; 7]. В зв'язку з цим, варто звернути увагу на те, що в Україні помітна частина зазначених архівних документів зберігалась виключно в паперовому форматі [6; 9-10]. Саме тому, їх знищення або ж втрата ускладнили або унеможливили як відновлення обліку досліджуваних об'єктів, так поновлення та підтвердження прав на них. Крім того, проблемою часто є відсутність доступу до облікових даних та реєстраційних сервісів в регіонах, де тривають бої або тимчасово не діють державні установи, органи влади та місцевого самоврядування.

Серйозною проблемою в діяльності українських кадастрово-реєстраційних служб також є правова невизначеність стосовно об'єктів, що розташовані на тимчасово окупованих агресором територіях. Закономірно, що жодні реєстраційні документи, оформлені на окупованих територіях, не визнаються в Україні [14; 16]. В той же час, це зумовлює виникнення спірних угод з купівлі продажу та інших видів набуття прав власності на об'єкти, а



відтак є передумовою прийдешніх судових тяжб.

Суттєвою технічною проблемою в діяльності кадастрово-реєстраційних служб є недостатній рівень взаємної інтеграції чинних державних інформаційно-кадастрових систем [14; 16]. Зауважимо що реєстри майнових прав на об'єкти нерухомості, земельний кадастр та галузеві кадастри і бази даних функціонують відособлено, що часто зумовлює дублювання інформації, затримку процесів обміну даними та спричиняє помилки в самих реєстрах. Відсутність єдиного загальнодержавного цифрового реєстру нерухомого майна, земельних та інших ресурсів ускладнює процеси фіксування та перевірки правового режиму об'єктів та генерує ризики як для інвесторів, так і для муніципалітетів, на території яких розміщені об'єкти реєстрації.

Помітним викликом є також недостатній рівень цифрової сумісності даних різних кадастрів. Крім того, внаслідок неповної цифровізації кадастрових даних, частина інформації стосовно об'єктів реєстрації до цього часу зберігається у вигляді паперових та сканованих документів [5]. Такі формати геопросторових та реєстраційних даних нерідко не лише не відповідають міжнародним стандартам, але й не дають можливості для їх автоматизованої обробки.

Для більшості кадастрово-реєстраційних служб України значною проблемою є недостатня потужність серверно-комп'ютерного реєстраційного обладнання, часто його зношеність та низький рівень захисту від кібератак, несанкціонованих використань і випадків втрати даних [5-6]. Окрім того, зазначимо, що вагома частина реєстраційних процедур на окремих територіях України навіть сьогодні передбачає виключно ручну (неавтоматизовану) перевірку документів, завдяки чому час від часу спостерігається помітне затягування термінів державної реєстрації.

Крім того, однією з ключових нормативно-правових проблем для



вітчизняних кадастрово-реєстраційних служб є фрагментарність і, навіть, суперечливість окремих норм законодавства [11]. Ця нормативно-правова колізія виникла завдяки тому, що порядок державної реєстрації нерухомого майна, земельних та інших ресурсів регулюється доволі значним переліком законів і підзаконних актів. Мова йде як про Цивільний кодекс України [18] та Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» [15], так і про окремі нормативно-правові акти, якими регламентовані ті, чи інші операції з земельними [4], водними [2], лісовими [8] ресурсами, та іншими об'єктами реєстрації. Неузгодженість позицій стосовно реєстрації активів у різних нормативно-правових актах зумовлюють правові колізії та можливість для їх неоднозначного трактування.

Недоліком сучасного вітчизняного нормативно-правового регулювання процедур державної реєстрації нерухомого майна, земельних та природних ресурсів також є неналежний рівень їх гармонізації з нормами європейського права [12], що не лише зменшує рівень інвестиційної привабливості, але й послаблює довіру до України з боку міжнародних партнерів.

Не сприяє нормалізації процедур державної реєстрації нерухомого майна, земельних та природних ресурсів також нестабільність норм вітчизняного законодавства. Безсистемні зміни порядку реєстрації, вимог щодо форм документів та обліково-реєстраційних процедур утворюють клімат правової непередбачуваності, ускладнюють роботу працівників, безпосередньо зайнятих реєстрацією та породжують ризики зловживань і маніпуляцій у обліково-реєстраційній сфері.

Крім того, проблемою обліково-реєстраційних процедур є обмежений доступ зацікавлених осіб до інформації про об'єкти реєстрації [3], спричинений, насамперед, війною, що сприяє приховуванню даних про об'єкти власності, їх власників, тощо.

Як перелічені нами, так і інші проблеми проведення кадастрово-



реєстраційних робіт із нерухомим майном, земельними та іншим природними ресурсами ускладнює також кадровий дефіцит працівників державних кадастрово-реєстраційних служб, зумовлений війною і мобілізацією чоловіків, що донедавна в них працювали, а також низьким рівнем заробітної плати та міграцією частини працюючих у зазначених структурах за межі України.

Описані нами недоліки сучасної вітчизняної системи державної реєстрації нерухомого майна, земельних та інших природних ресурсів потребують ефективного вирішення. При цьому, варто зауважити, що частина зазначених нами проблем вирішиться автоматично зі завершенням війни. Поряд з цим, недоречності механізмів державної реєстрації нерухомості, землі та ресурсів нерідко напряду зачіпають інтереси їх користувачів та власників, а тому, потребують якомога швидшого та результативнішого їх врегулювання.

На наше переконання, система державної реєстрації нерухомості, земель і природних ресурсів потребує суттєвої трансформації, завданням якої має бути перехід від традиційної для України бюрократичної реєстраційної моделі до динамічної, технологічно незалежної системи, здатної забезпечити нормативно-правову стабільність відносин власності та користування об'єктами реєстраційних процедур навіть у критичних умовах і, при цьому, всіляко сприяти незмінному відновленню майна, земель та природних багатств інших видів у післявоєнний період.

Що ж стосується фізичних проблем державної реєстрації об'єктів нерухомості, земель та природних ресурсів, то їх врегулювання, як переконливо продемонстрували результати дослідження, вимагає оновлення геопросторової інфраструктури, повномасштабного осучаснення кадастрових даних та використання з цією метою найновіших технологій дистанційного моніторингу земель, ресурсів і будівель, використання БПЛА, подальшого



впровадження цифрових технологій в діяльність державних кадастрових служб та повномасштабної цифровізації даних земельного, містобудівного і ресурсних кадастрів з використанням єдиних підходів до її проведення.

Вирішення більшості адміністративних проблем кадастрової реєстрації нерухомого майна, землі та природних ресурсів, на переконання авторів цієї публікації, потребує також розробки та запровадження в електронних кадастрових реєстрах обов'язкових протоколів резервного копіювання даних та передачі їх повного об'єму центральним органам, які займаються веденням таких реєстрів, а також формування і запровадження спеціальних протоколів відновлення кадастрової документації, що, по-суті, неможливе без належного технічного забезпечення реєстраційних органів.

Врегулювання більшості технічних проблем кадастрової реєстрації ресурсно-майнових активів, на наш погляд, потребує розробки і запровадження для всіх реєстраційних служб єдиного загальнодержавного інтегрованого цифрового середовища, переходу до відкритих стандартизованих форматів даних, модернізації кадастрового обладнання, суттєвого посилення рівня кіберзахисту, а також розробки і впровадження систем інтелектуального аналізу та узгодження наявних даних різних кадастрів.

Подолання значного переліку нормативно-правових неузгодженостей у сфері державної реєстрації нерухомості, земель та ресурсів інших видів диктує, на нашу думку, необхідність кодифікації та уніфікації норм майнового та ресурсного законодавства, адаптації його положень і статей до стандартів Євросоюзу, формування єдиного нормативно-правового поля для реєстрації нерухомого майна, землі та всіх видів природних багатств і ресурсів, а також стабільності та прозорості зазначених правових норм.

Що ж до кадрових проблем відповідних реєстраційних служб, то вони, значною мірою, будуть автоматично вирішені після закінчення війни. Крім



того, для їх врегулювання необхідно збільшити кількість місць державного замовлення на підготовку у вітчизняних ЗВО фахівців спеціальностей, що працюють в кадастрово-реєстраційних службах, а також помітно підвищити розміри посадових окладів працівників Держгеокадастру України та інших кадастрово-реєстраційних установ.

Лише системні реформи, які передбачають вирішення фізичних, адміністративних, технічних, нормативно-правових та кадрових проблем діяльності кадастрово-реєстраційних служб, забезпечать формування високоефективної, надійної та прозорої системи державної реєстрації нерухомості, земель та ресурсів інших видів, яка відповідатиме вимогам сучасності, сприятиме розвитку ефективного ринку землі, ресурсів і нерухомості та створить необхідні передумови для належного управління природними ресурсами і об'єктами нерухомості України.

Висновки. Наразі в Україні суттєво загострились фізичні, адміністративні, технічні, нормативно-правові та кадрові проблеми вітчизняної системи державної реєстрації земельних ресурсів, інших видів природних багатств і нерухомого майна. З метою вирішення більшості зазначених проблем, необхідно здійснити перехід від бюрократичної моделі реєстрації майна і ресурсів до динамічної, технологічно незалежної системи, здатної вирішувати проблеми та бути більш стійкою до сучасних викликів.

Результати досліджень продемонстрували, що врегулювання фізичних проблем державної реєстрації об'єктів нерухомості, земель та природних ресурсів вимагає оновлення геопросторової інфраструктури, осучаснення кадастрових даних та використання для його проведення найновіших технологій дистанційного моніторингу земель, ресурсів і будівель, використання БПЛА, подальшого впровадження цифрових технологій в діяльність кадастрових служб, продовження поетапної цифровізації даних земельного, містобудівного і ресурсних кадастрів з використанням єдиних



підходів до її проведення.

Вирішення адміністративних проблем кадастрової реєстрації нерухомого майна, землі та природних ресурсів потребує розробки і впровадження в електронних кадастрових реєстрах обов'язкових протоколів резервного копіювання даних та їх передачі до центральних реєстраційних органів, а також формування і впровадження спеціальних протоколів відновлення кадастрової документації.

Врегулювання технічних проблем кадастрової реєстрації ресурсно-майнових активів потребує розробки і впровадження для всіх реєстраційних служб єдиного загальнодержавного інтегрованого цифрового середовища, переходу до відкритих стандартизованих форматів даних, модернізації кадастрового обладнання, суттєвого посилення рівня кіберзахисту реєстрів, а також розробки і впровадження електронних систем інтелектуального аналізу та узгодження наявних даних різних кадастрів.

Подолання нормативно-правових неузгодженостей у сфері державної реєстрації нерухомості, земель та ресурсів інших видів вимагає кодифікації та уніфікації норм майнового та ресурсного законодавства, адаптації його положень і статей до стандартів Євросоюзу, формування єдиного правового поля для реєстрації нерухомого майна, землі та всіх видів природних багатств і ресурсів, а також стабільності та прозорості норм реєстраційного законодавства.

Результати дослідження продемонстрували, що кадрові проблеми реєстраційних служб вимагають від держави збільшення кількості місць державного замовлення на підготовку у вітчизняних ЗВО фахівців спеціальностей, що працюють в кадастрово-реєстраційних службах, та підвищення розмірів посадових окладів працівників Держгеокадастру України та інших кадастрово-реєстраційних установ.

Подальшу роботу у даному напрямі досліджень необхідно присвятити



деталізації кожного із запропонованих в даній публікації напрямів вирішення фізичних, адміністративних, технічних, нормативно-правових та кадрових проблем вітчизняної системи державної реєстрації земельних ресурсів, інших видів природних багатств і нерухомого майна, а також моделюванню можливих наслідків від їх запровадження для кадастрово-реєстраційних служб держави, місцевих громад та державної казни.

Список використаних джерел

1. Бондаренко І.В. Проблеми функціонування Державного земельного кадастру в умовах збройного конфлікту. *Науковий вісник ПУЕТ*. 2022. № 2(76). С. 115-120.
2. Водний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text>. (дата звернення: 29.06.2025).
3. Зінченко Л.В. Геоінформаційні системи в обліку земельних ресурсів: виклики воєнного часу. *Землевпорядкування і кадастр*. 2022. № 3. С. 28-34.
4. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>. (дата звернення: 29.06.2025).
5. Карпінський Ю., Лященко А. Стратегія формування національної інфраструктури геопросторових даних в Україні. К.: НДГІК, 2006. 108 с.
6. Кулинич П.Ф. Державна реєстрація прав на земельну і неземельну нерухомість: світовий досвід та проблеми його імплементації в Україні. *Земельне право України*. 2006. № 9. С. 30-39.
7. Литвин М.С. Земельні відносини в умовах воєнного стану: правові та організаційні аспекти. *Юридичний журнал «Право України»*. 2023. № 5. С. 65-72.
8. Лісовий кодекс України. URL:



<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>. (дата звернення: 29.06.2025).

9. Мартин А.Г. Проблеми державного земельного кадастру. *Землеустрій і кадастр*. № 2. 2011. С. 12-36.

10. Непочатенко О.О., Колотуха С.М., Боровик П.М., Гузар Б.С. Земельні відносини та фінансові аспекти їх розвитку. *Економіка АПК*. 2017. № 6. С. 42-52.

11. Остапчук С.М., Воляк Л.Р. Сільськогосподарське землекористування в Україні: аналіз тенденцій розвитку та облікове відображення в умовах можливого запровадження ринку прав оренди. *Облік і фінанси*. 2016. № 4(74). С. 46-59.

12. Перович Л.М. Розвиток кадастрової системи України в контексті світового та європейського досвіду. *Землевпорядний вісник*. 2012. № 4. С. 30-31. С. 30-31

13. Петухов С.В. Проблеми ведення державного земельного кадастру в умовах воєнного стану. *Землевпорядний вісник*. 2023. № 1. С. 17-21.

14. Піфко О.О. Перспективи формування єдиної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень в Україні. *Науковий вісник Ужгородського Університету. Серія Право*. 2007. Вип. 8. С. 220-223.

15. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно. Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004, № 51. С. 553.

16. Ткаченко Н.М. Актуальні питання обліку земельних ділянок в умовах різних форм власності. *Вісник економічної науки України*, 2010. № 2. С. 162-165.

17. Хвесик М.А., Голян В.А. Інституціональна модель природокористування в умовах глобальних викликів: монографія. К.: Кондор, 2007. 480 с.

18. Цивільний кодекс України. *Відомості Верховної Ради України*.



2003, №№ 40-44. С. 356.

19. Arell K.E. A-fuzzy K-means classification of elevation derivatives to extract the natural landform in Snowdonia, Wales. *Proceeding of GIS research UK 9-th Annual Conference GISRUUK 2001*. Wales: University of Glamorgan, 2001. pp. 101-103.

20. Becek K. Cadastral maps as a basis for developing street maps: examples from Australia and Brunei. *Proccedings 3rd Cadastral Congress*, November 23-25, 2011, Warsaw, Poland. Warsaw, 2011. pp. 165-172.

21. Fourer R. The origins of a Practical Simplex Method. *INFORMS Annual Meeting*. San Francisco, 09 – 12 November, 2014, pp. 1-22.

22. Manthorpe J. Study on Key Aspects of Land Registration and Cadastral Legislation. Part 1 of 2. London: 32 Lincoln's Inn Fields LONDON WC2A 3PH, 2000. 222 p.