

СЕКЦІЯ П ІНЖЕНЕРІЯ, ТЕХНОЛОГІЇ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ

УДК 336.221.4(477)

В. О. Євстаф'єв¹, Л. А. Бернацька²

¹Малинський фаховий коледж, с. Гамарня, Житомирська область, Україна

ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА ТА РОЛЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ В СУСПІЛЬНО - ЕКОНОМІЧНИХ ВІДНОСИНАХ УКРАЇНИ

Розкрито історичний, правовий та соціальний зміст формування земельних відносин в Україні у кінці ХХ на початку ХХІ століття. Проаналізовані основні історичні чинники, що дали змогу сформувати передумови для створення сучасної нормативно-правової бази земельного законодавства України. Встановлено, етапи проведення Земельної реформи в Україні. Проаналізовані події, які призвели до формування сучасної нормативно-правової бази українського земельного законодавства. Доведено, що аграрна реформа в галузі сільського господарства сформувала нові економічні відносини, новий тип суспільства з ринковою економікою на території України та всього колишнього Радянського Союзу. Аграрна реформа в Україні це нова віха в історичному та культурному аспекті, за освітнім, науковим, соціальним, значенням в історико-економічному аспекті хронології розвитку української держави. Акцентовано увагу на законодавчих змінах, які відбулися в законодавстві України в період з 1992 по 2012 рік. Розкрито аспекти підготовки законодавчо-нормативної бази, яка призвела до приватизації земельних часток-паїв та інших земель, які в той час перебували у власності держави. Висвітлено основні етапи формування інституту приватної власності на землю та виникнення інших форм власності. Окреслено основні питання пов'язані з введенням мораторію на окремі законодавчі заходи у сфері земельних відносин в Україні.

Ключові слова: *земельна реформа, приватизація, власність, земельний кодекс України (ЗКУ), землі сільськогосподарського призначення, державний земельний кадастр, державна реєстрація земельних ділянок, автоматизована система державного земельного кадастру.*

Вступ. Однією з найважливіших подій в історії України кінця ХХ століття з точки зору здобуття Україною статусу незалежної держави є земельна реформа. З'ясовано, що саме цей процес супроводжувався дуже великими змінами в українській економіці, у суспільній свідомості та психології кожного українця. Встановлено, що однією з головних складових земельної реформи стала приватизація землі. [Приватизація почалася з прийняття Земельного кодексу (далі – ЗКУ) в редакції від 13 березня 1992 року і здійснювалася в рамках земельної реформи в Україні. У перші роки земельна реформа та приватизація землі мали яскраво виражений сільськогосподарський характер] [1]. Важливим

¹Євстаф'єв Василь Олександрович, викладач вищої категорії, E-mail: evstafevvasil5@gmail.com, <https://orcid.org/0009-0004-4565-9359>;

²Бернацька Людмила Адамівна, спеціаліст вищої категорії. E-mail: bernatskala1412@gmail.com; <https://orcid.org/0009-0004-4399-7493>.

правовим документом під час приватизації української землі став Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію землі». [7]. Цей документ, по суті, підтверджував основні положення і тези, норми і правила, за якими громадяни України ставали власниками власної землі

Земельна реформа в галузі аграрного виробництва була зумовлена необхідністю передачі землі тим, хто на ній працює. У зв'язку з цим з 1992 року майже всі землі сільськогосподарського призначення в Україні, що належали виключно державі і використовувалися сільськогосподарськими підприємствами, мали бути передані у власність селян. З метою створення умов для приватизації сільськогосподарських угідь у 1992 році поряд із загальнодержавною власністю були запроваджені колективна та приватна форми власності на землю. Відповідно до законодавства України приватизація земель, призначених для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, здійснювалася двома основними шляхами. По-перше, держава ініціювала передачу громадянам приватних власників земель сільськогосподарського призначення із земель запасу та резервного фонду для ведення сільського господарства. По-друге, державою розпочато реалізацію комплексу заходів, спрямованих на надання членам сільськогосподарських підприємств статусу власника землі, які використовуються цими підприємствами. На момент скасування в 1992 році монопольного статусу державної власності на землю майже всі землі, придатні для ведення сільськогосподарського виробництва, використовувалися колективними сільськогосподарськими підприємствами (КСП), утвореними на базі колишніх колгоспів і радгоспів. Тому основна мета приватизації полягала у створенні інституту землевласників. Приватизація земель сільськогосподарських підприємств стала найскладнішим, найтривалішим і найпрогресивнішим процесом земельної реформи в країні.

Матеріали і методи дослідження. У ході хронологічних досліджень використовувались матеріалу та джерела в яких висвітлювалися питання пов'язані з приватизацією землі, Земельною реформою в Україні та мораторіями на окремі законодавчі заходи у сфері земельних відносин в Україні. Був проведений детальний опис еволюції земельних відносин в Україні та тих змін, які відбулися в земельному законодавстві України у період з 1991 по 2001 рік. Дано широкий аналіз тим змінам, які були внесені в «Земельний кодекс України» у 2001 році. Визначено хронологічні зміни, які призвели до формування сучасного типу земельних відносин в Україні. Описано процес створення публічної кадастрової карти України, основні компоненти її інтерфейсу та зміни, які останнім часом відбулися у її використанні.

Аналіз літературних джерел. Передумови проведення Земельної реформи в Україні визначаються, виходячи зі специфіки вирішуваних задач. Так, використання різночасових літературних джерел дозволяє відслідковувати динаміку змін у земельному законодавстві та виявляти еволюційні зміни в

структурі земельних відносин, де відбувся процес виникнення нових форм власності на землю, а від так і нового типу ринкових відносин.

Результати дослідження. Поетапний характер процесу приватизації був результатом поєднання, з одного боку, переваг великого товарного сільськогосподарського виробництва (тобто землеробство на великих, а не малих земельних масивах), з іншого боку, переваг, що впливають надання селянинові статусу землевласника. На першому етапі земельної реформи в Україні цю ідею намагалися реалізувати шляхом передачі землі у колективну власність. Тому в новій редакції ЗКУ було запроваджено колективну власність на землю [1].

Основним завданням першого етапу реформи була передача землі у колективну власність КСП та деяких інших сільськогосподарських суб'єктів. Роздержавлення земель сільськогосподарського призначення (крім тих, що залишилися у запасному фонді) досягнуто шляхом їх передачі з державної власності у власність КСП. На 1 січня 1999 р. 99,5% КСП були колективними власниками 27,6 млн. га сільськогосподарських угідь, або 45,7% земельного фонду України було передано з державної у колективну власність.

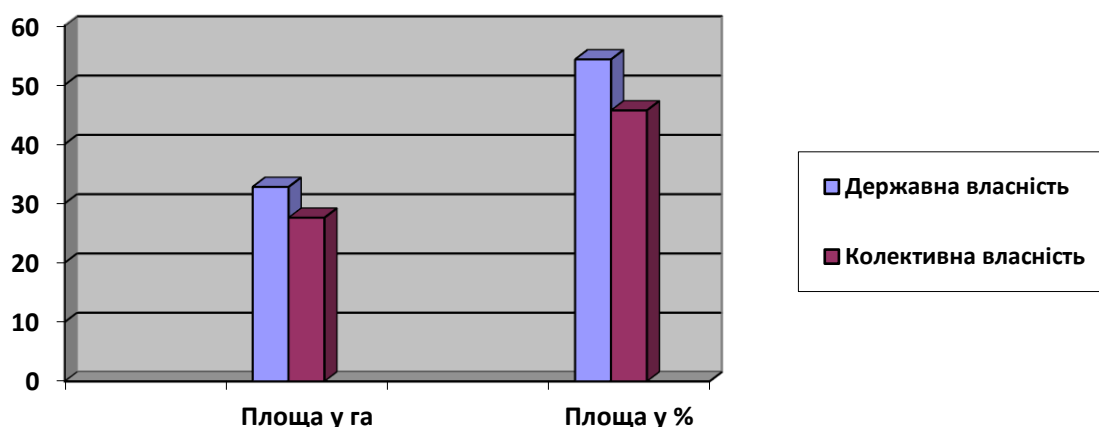


Рис. 1. Співвідношення державної та колективної власності у структурі земельного фонду України станом на 1 січня 1999 року.

Досвід такого реформування земельних відносин довів, що сама по собі передача землі у власність КСП не перетворює членів КСП на справжніх землевласників. Тому у 1994 році держава намагалася зміцнити правовий статус учасників КСП, як співвласників землі, переданої у колективну власність. Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення аграрної реформи в галузі сільськогосподарського виробництва» від 10 листопада 1994 р. основний акцент аграрної реформи перенесено з передачі землі у власність колективної власності КСП на паювання земель сільськогосподарського призначення, переданих у колективну власність. Виділення передбачає виділення кожному учаснику КСП земельної частки (паю), право на яку матеріалізується сертифікатом. Власники сертифікатів

отримали право розпоряджатися ними до виділення в натурі земельної частки (паю) у вигляді земельної ділянки, право власності на яку посвідчується державним законом про право приватної власності на землю. Змістом другого етапу земельної реформи стало паювання землі, переданої у колективну власність. Близько 6,7 млн громадян, членів приблизно 11 тис. кооперативів, отримали сертифікати на паювання землі. Проте поділ колективних земель не досяг головної мети земельної реформи – перетворення членів КСП на «активних господарів», власників земель та маєтків КСП. Члени сільськогосподарського підприємства навіть після розділу землі та майна залишалися фактично найманими працівниками. Крім того, незважаючи на видання вищезазначеного Указу Президента України, розподіл землі та майна відбувався повільно, часто формально. У багатьох випадках сертифікати на земельні частки (паї) членам КСП тривалий час не видавалися, а зберігалися в сейфах керівників КСП. Колективна власність на землю та майно КСП вважалася власністю самих КСП, а не їхніх членів. З прийняттям нової Конституції України 28 червня 1996 року колективна власність як окремий вид власності втратила свою легітимність, але фактичний статус КСП як суб'єкта права колективної власності на землю та майно майже не змінився [1].

У цьому контексті вжито заходів щодо поглиблення земельної реформи. Зокрема, 10 січня 1997 року у Києві відбулася Всеукраїнська нарада з питань агропромислового комплексу, яка затвердила новий стратегічний напрямок розвитку земельної реформи. Йшлося про перетворення КСП у господарські формування, які здійснюють свою діяльність на основі приватної власності на землю. Саме рекомендації наради визначили зміст третього етапу земельної реформи в Україні, який розпочався у 1997 р. У рамках реформування КСП їх членам були виділені в натурі земельні частки (паї) у формі землі, право на яку було засвідчено державними законами про право приватної власності на землю. Після проведеної у 2000 р. реорганізації КСП в агроформування (згідно з Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 3 грудня 1999 р.) значно прискорився процес виділення в натурі земельних часток (паїв) та отримання їх власниками державних актів на право приватної власності на землю [1].

Крім того, з прийняттям у 1992 р. нової редакції Земельного кодексу України право на отримання земельних ділянок у приватну власність одержали і громадяни, яким земельні ділянки були надані у користування для: ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибна ділянка); садівництва; дачного і гаражного будівництва. Громадяни України, які не мали землі, могли набути землю у приватну власність за рахунок вільних земель (земель запасу або не наданих у власність та постійне користування в межах н.п.). Водночас закон регулював обсяги приватизації землі громадянами.

Прийняття 25 жовтня 2001 р. Земельного кодексу України в новій редакції поклало початок новому етапу земельної реформи. 2000 роки ознаменувалися створенням нормативно-правової бази земельного законодавства України, яка діє і досі. Прийняті закони: Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року, Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 року, Закон України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року, Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 року та ряд інших законів. Ці закони створили сучасну структуру земельних відносин в Україні [3].

Періодично також ухвалювалися мораторії на окремі законодавчі заходи у сфері земельних відносин в Україні. У березні 1991 року набув чинності перший земельний кодекс України. Тоді умовою ухвалення кодексу з приватною власністю на землю була вимога щодо запровадження мораторію на відчуження земельних ділянок строком на 6 років. Це було реалізовано в новій редакції ЗКУ в березні 1992 р., зокрема ст. 17 передбачала, що власники земельних ділянок, наданих їм Радою народних депутатів, не мають права протягом шести років з моменту набуття права власності продавати або іншим способом відчужувати належну їм земельну ділянку, крім передачі її у спадщину або Раді народних депутатів на тих же умовах, на яких вона була їм передана. За наявності поважних причин на вимогу власника суд може скоротити зазначений строк [4].

Пізніше, у 1990-х роках, в Україні відбулася аграрна реформа шляхом розпаювання землі колишніх радгоспів/колгоспів працівникам і пенсіонерам цих підприємств [4].

Прийнятий 18 січня 2001 року Закон України «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)» встановлював, що до врегулювання порядку здійснення згідно Земельного кодексу України громадянами і юридичними особами права на земельні частки (паї) власники земельних часток (паїв) не можуть тимчасово укладати договори купівлі-продажу, дарувати земельну частку (пай) або відчужувати такі частки (паї) - за винятком їх успадкування та придбання земельних ділянок для державних і громадських потреб [4].

Проте Земельний кодекс України, прийнятий 25 жовтня 2001 року, не лише визначив строк дії такої заборони відчуження до 1 січня 2005 року, а й поширив її на земельні частки (паї) та земельні ділянки селян (сільськогосподарського призначення) сільське господарство та інше ринкове сільськогосподарське виробництво незалежно від форм власності. Це отримало назву «мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення» [4].

31 березня 2020 року Верховна Рада України ухвалила Закон № 552-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо передачі земель сільськогосподарського призначення», яким скасувала мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення [4].

Слід також зазначити, що величезні зміни в інформаційному забезпеченні структури земельних відносин в Україні відбулися 17 жовтня 2012 року у зв'язку

з набранням чинності Закону України «Про Державний земельний кадастр» та затвердженням «Порядку ведення Державного земельного кадастру» за № 1051. Державна реєстрація земельних ділянок є частиною автоматизованої системи державного земельного кадастру і є необхідним елементом для виникнення суб'єктивного права на землю. [5] Отже запроваджується дуальна (подвійна) система реєстрації при якій окремо реєструється об'єкт права та саме право. Стаття 125 Земельного кодексу України говорить нам, що право на землю виникає з моменту державної реєстрації цих прав, а стаття 126 ЗКУ вказує, що право оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" [10].

[Ведення Державного земельного кадастру здійснює Держгеокадастр та його територіальні органи. Функції адміністратора Державного земельного кадастру виконує визначене Держгеокадастром за погодженням з Мінагрополітики державне підприємство або державна установа, що належить до сфери управління Держгеокадастру] [8]. [Внесення відомостей до Державного земельного кадастру і надання таких відомостей здійснюється державними кадастровими реєстраторами центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин]. [9] Саме реєстратори доступ мають до всіх відомостей Державного земельного кадастру та самостійно приймають рішення про внесення відомостей або про відмову у внесенні та наданні відомостей із ДЗК. [Розподіл повноважень державних кадастрових реєстраторів Держгеокадастру та його територіальних органів здійснює Держгеокадастр. Визначення державного кадастрового реєстратора для здійснення повноважень, здійснюється в день подання заяви за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості] [8].

[Державний земельний кадастр ведеться на електронних та паперових носіях. Під час державної реєстрації земельної ділянки, внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки відкривається Поземельна книга. Вона відкривається в електронній (цифровій) формі шляхом її формування за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру з використанням даних електронного документа та засвідчується кваліфікованим електронним підписом Державного кадастрового реєстратора. Дата відкриття Поземельної книги є датою державної реєстрації земельної ділянки, а номером Поземельної книги є кадастровий номер земельної ділянки. До Поземельної книги в електронній (цифровій) формі додаються електронні копії документів, що є підставою для внесення відомостей до неї, а Поземельна книга в паперовій формі відкривається шляхом роздрукування за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру відповідної Поземельної книги в електронній (цифровій) формі. Кожний аркуш Поземельної книги в паперовій формі засвідчується

підписом Державного кадастрового реєстратора та скріплюється його печаткою. До Поземельної книги в паперовій формі додаються всі документи, що є підставою для внесення відомостей до неї. Поземельна книга відкривається одноразово в електронній і паперовій формі та ведеться постійно і безперервно. У разі внесення відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку такі відомості вносяться до Поземельної книги: - в паперовій формі - Державним кадастровим реєстратором за місцем розташування земельної ділянки; - в електронній формі - Державним кадастровим реєстратором, обраним за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості. Внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру здійснюється за заявою розробника документації із землеустрою та оцінки земель від імені замовника, якщо інше не передбачено договором на виконання відповідних робіт, або власника (користувача) земельної ділянки. Заява разом з документацією із землеустрою або технічною документацією оцінки земель в електронній формі, електронним документом та іншими документами, а у визначених законодавством випадках виключно заява надсилається в електронній формі технічними засобами електронних комунікацій з використанням електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, чи іншого альтернативного засобу електронної ідентифікації особи з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру. Державний кадастровий реєстратор з дня прийняття заяви у строк, що не перевищує 14 робочих днів вносить відомості до Державного земельного кадастру. У разі відповідності поданих документів, та електронного документа вимогам та нормам Державний кадастровий реєстратор за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру вносить електронний документ та відомості, які він містить, до Державного земельного кадастру; - накладає на документацію із землеустрою, технічну документацію з оцінки земель, яка подана заявником в електронній формі, кваліфікований електронний підпис; - присвоює за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру земельній ділянці, що реєструється, кадастровий номер та відкриває Поземельну книгу; - виготовляє витяг з Державного земельного кадастру для підтвердження внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру, який надсилає заявникові в електронній формі з накладеним кваліфікованим електронним підписом технічними засобами електронних комунікацій на вказану у заяві про внесення відомостей на адресу електронної пошти або з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру та за бажанням заявника передає у паперовій формі зазначеному у заяві про внесення відомостей (змін до них) центру надання адміністративних послуг; - оприлюднює інформацію про внесення відомостей

до Державного земельного кадастру та відповідні відомості про об'єкти Державного земельного кадастру. Витяг з Державного земельного кадастру, який надається для підтвердження внесення до Державного земельного кадастру відповідних відомостей, є підставою для передачі відповідної документації на затвердження органу державної влади або органу місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню даним органом). Отже, Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку. Далі відомості про реєстрацію, з моменту їх внесення до Державного земельного кадастру, підлягають оприлюдненню на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а саме: картографічна основа, індексні кадастрові карти (плани) та всі відомості Державного земельного кадастру в тому числі у векторному вигляді, без права їх зміни (редагування). Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення відомостей Державного земельного кадастру, забезпечують юридичним та фізичним особам можливість анонімного перегляду, копіювання та роздрукування інформації, що надається безоплатно, на основі поширених веб-оглядачів та редакторів, без необхідності застосування спеціально створених для цього технологічних та програмних засобів, цілодобово, без обмежень.] [8] Іншими словами, громадяни отримали відкритий доступ до земельного кадастру, що дозволило їм в режимі онлайн перевіряти інформацію про земельні ділянки, зареєстровані на публічній кадастровій карті України.

Вже у 2015 році було оприлюднено інформацію про власників таких земельних ділянок, а також запроваджено електронну послугу «Замовлення витягу з Державного земельного кадастру» [6].

Після оновлення інтерфейсу та дизайну порталу було презентовано оновлену версію Публічної кадастрової карти, яка запрацювала в тестовому режимі в серпні 2019 року, адаптовану для мобільних пристроїв [6].



Рис. 1 до повномасштабного вторгнення [6]

До 24 лютого 2022 року постійно працював функціонал та здійснювалось наповнювання інформаційного порталу, розширювались та вдосконалювались розділи, додавались нові кадастрові шари, існувала можливість отримати адміністративні послуги в т. ч. і витяги із ДЗК, онлайн, в дистанційному режимі, уникаючи довгих черг та складних процедур їх отримання [6]. Після повномасштабного вторгнення росії на територію України діяльність кадастрів на певний час було призупинено. Головною причиною стала та інформація, яку можна було отримати, розпізнати та побачити на Публічній кадастровій карті. Станом на даний час на порталі <https://opendatabot.ua/1> (Публічна кадастрова карта) (рис. № 2) знову з'явилась можливість в дистанційному режимі отримати адміністративні послуги.

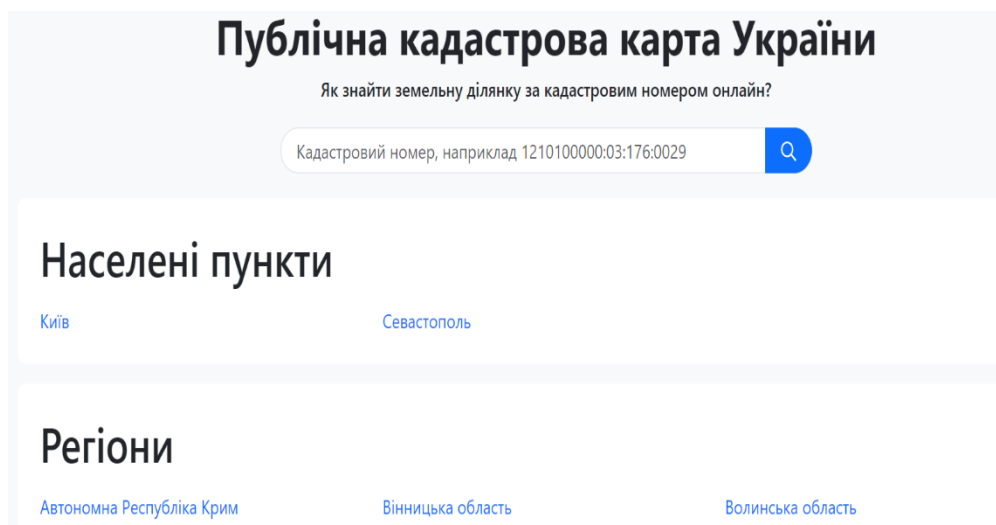


Рис. 2 (вигляд Публічної кадастрової карти в мережі INTERNET після повномасштабного вторгнення)

Висновки. Треба відзначити, що у формуванні структури земельних відносин Україна пішла шляхом провідних європейських країн, адже саме орендне землекористування та орендний тип відносин у володінні та розпорядженні земельними ресурсами є домінуючим типом ринкових відносин на території нашої країни. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 регулює та регламентує питання орендного землекористування на території нашої країни. Загалом Земельна реформа в Україні призвела до появи провідного земельного законодавства, виникнення нових форм власності на землю, нових майнових відносин та запровадженню провідних технологій в управлінні земельними ресурсами.

References

1. Privatization of land in Ukraine: historical aspect: <https://buklib.net/books/35464/>.
2. Land reform: <https://uk.wikipedia.org/wiki>.
3. Land Code of Ukraine: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
4. Moratorium on the sale of agricultural land: <https://wiki.legalaid.gov.ua/>
5. Baik Oksana Ivanivna, Bobko Ulyana Petrivna, Dolynska Maria Stepanivna, Dutko Alona Oleksandrivna, Pavlyuk Nataliya Mykhailivna (2020) Land law study guide Lviv : Educational and Scientific Institute of Law, Psychology and Innovative Education of the National University "Lviv Polytechnic", 2020. 326 с.
6. Legal regulation and history of improvement of the public cadastral map https://jurliga.ligazakon.net/analytics/206479_pravove-regulyuvannya-ta-storya-udoskonalennya-publchno-kadaastrovo-karti.
7. Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine of December 26, 1992. No. 15-92
8. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On Approval of the Procedure for Maintaining the State Land Cadastre" dated October 17, 2012. No. 1051, <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n1787>
9. Law of Ukraine "On the State Land Cadastre" (July 7, 2011 No. 3613-VI), <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>;
10. Land Code of Ukraine dated October 25, 2001 No. 2768-III <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

V. O. Yevstafiev¹, L. A. Bernatska²

^{1,2}*Malinsk Vocational College, p. Gamarnya, Zhytomyr Region, Ukraine*

LAND REFORM AND THE ROLE OF PRIVATIZATION IN SOCIO-ECONOMIC RELATIONS OF UKRAINE

The historical, legal and social content of the formation of land relations in Ukraine at the end of the 20th and the beginning of the 21st century is revealed. The main historical factors that made it possible to form the prerequisites for the creation of a modern legal framework of land legislation of Ukraine are analyzed. The stages of land reform in Ukraine have been established. The events that led to the formation of the modern legal framework of Ukrainian land legislation are analyzed. It has been proven that the agrarian reform in the field of agriculture formed new economic relations, a new type of society with a market economy on the territory of Ukraine and the entire former Soviet Union. The agrarian reform in Ukraine is a new milestone in the historical and cultural aspect, in terms of educational, scientific, social, historical and economic importance in the

chronology of the development of the Ukrainian state. Attention is focused on the legislative changes that took place in the legislation of Ukraine in the period from 1992 to 2001. Aspects of the preparation of the legislative and regulatory framework that led to the privatization of land shares and other lands that were owned by the state at that time are disclosed. The main stages of the formation of the institution of private ownership of land and the emergence of other forms of ownership are highlighted. The main issues related to the introduction of moratoriums on certain legislative measures in the field of land relations in Ukraine are outlined.

Key words: *Land reform, privatization, property, Land Code of Ukraine, agricultural land, agricultural land, state land cadastre, state registration of land plots, automated system of state land cadastre.*