

- [1] Locomotive Travca [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.talgo.com/en/rolling-stock/locomotives/travca/>.
- [2] Устройство и эксплуатация электровоза ЭП20: учеб. пособие. – М.: ОАО «Российские железные дороги», 2015. – 360 с.
- [3] Правила эксплуатации электровозов серии KZ4A [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://ktzh-gp.kz/upload/iblock/b09/fxqsgadnabwpzu%20lbwszyjuvgtzjacofaeyhfc%20ugdrvdhfaegjbejvesvgh%20bhmaorcjxg%20KZ4A.pdf>.
- [4] Электровоз постоянного тока: ЧС200 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://sites.google.com/site/tagapoezd/tagsredstva/chs200>.
- [5] Даніленко, Е. І. Правила розрахунків залізничної колії на міцність і стійкість: ЦП-0117 / Е. І. Даніленко, В. В. Рибкін. – Київ: Транспорт України, 2004. – 64 с.

**УДК 342.951**

## **АНАЛІЗ ЗАРУБІЖНОГО ДОСВІДУ ПРИ СТВОРЕННІ ЄДИНОГО РЕЄСТРУ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ**

### **ANALYSIS OF FOREIGN EXPERIENCE IN CREATING A SINGLE REAL ESTATE REGISTER IN UKRAINE**

*д-р.екон.наук Н.М.Ступень<sup>1</sup>, канд. техн. наук В.М.Сай<sup>1</sup>,  
канд. екон. наук З.Р.Рижок<sup>2</sup>, канд. техн. наук Н.В.Бєлікова<sup>3</sup>,  
канд. техн. наук Е.А.Бєліков<sup>3</sup>*

<sup>1</sup> Інститут геодезії Національного університету «Львівська політехніка» (м. Львів)

<sup>2</sup> Львівський національний університет природокористування (м. Львів)

<sup>3</sup> Український Державний університет залізничного транспорту (м. Харків)

***N.Stupen<sup>1</sup>, Dr.Sc. (Econom.), V.Sai<sup>1</sup>, PhD (Tech.), Z.Ryzhok<sup>2</sup> PhD (Econ.),  
N.Bielikova<sup>3</sup> PhD (Tech.), E. Bielikov<sup>3</sup> PhD (Tech.)***

<sup>1</sup> Institute of Geodesy National University "Lviv Polytechnic" (Lviv)

<sup>2</sup> Lviv National University of Nature Management (Lviv)

<sup>3</sup> Ukrainian State University of Railway Transport (Kharkiv)

У наш час держава, виконуючи свої функції, повинна мати у бізнес середовищі так званий клієнтоорієнтований підхід, що спрямований на задоволення потреб громадян та інших осіб, що звертаються за відповідними адміністративними послугами. Топ позиції країн у рейтингу Світового банку «Doing Business» щодо легкості ведення бізнесу у сфері реєстрації нерухомості наведено в табл. 1.

**Таблиця 1 – Рейтинг Світового банку «Doing Business»**

Рейтинг	Країна	Наявність єдиної бази даних	Використання єдиного номеру
1	Нова Зеландія	Єдина база даних	Так
2	Руанда	Різні, але пов'язані бази даних	Так
3	Литва	Єдина база даних	Так
4	Грузія	Єдина база даних	Так
5	Білорусь	Єдина база даних	Так
6	Естонія	Різні, але пов'язані бази даних	Так
7	Словаччина	Різні, але пов'язані бази даних	Так

Рейтинг	Країна	Наявність єдиної бази даних	Використання єдиного номеру
8	Киргизстан	Єдина база даних	Так
9	Швеція	Різні, але пов'язані бази даних	Так
10	ОАЕ	Різні, але пов'язані бази даних	Так
64	Україна	Різні бази даних	Ні

Більшість державних реєстрів у Литві веде Центр реєстрів, що являється державним підприємством та є аналогом нашого вітчизняного підприємства «Національні інформаційні системи» [1;6].

Центр реєстрів здійснює оцінку нерухомості для оподаткування, публікує відкриті дані про нерухомість, а саме енергоефективність об'єктів нерухомості, виконує реальний аналіз ринку нерухомості за даними, які містяться в його базах [3]. Сьогодні основними реєстрами у Литві є [5]: реєстр нерухомого майна та кадастру; реєстр юридичних осіб; реєстр адресів; реєстр жителів.

Базу реєстру адрес використовують також у реєстрі жителів, реєстрі юридичних осіб, реєстрі нерухомого майна та кадастру. Особливість застосування даних реєстру адрес полягає в тому, що вони є унікальними, тобто жодна адреса не може повторюватися (атрибутом адреси є номер квартири або нежилого приміщення, будівлі, споруди). Використовувати адресу мають право тільки після її реєстрації в реєстрі. У свою чергу, реєстр жителів містить дані про усіх постійних жителів Литви. Реєстр жителів веде Міністерство внутрішніх справ, адмініструє – Центр реєстрів [4]. Реєстр жителів містить дані про усіх постійних жителів Литви. Найбільш цікавим є Реєстр кадастру та нерухомого майна. Більшість послуг реєстру надають через мережу Інтернет.

На базі головних реєстрів створено та підтримується багато сервісів, для державних органів, нотаріусів, оцінювачів, органів місцевого самоврядування, присяжних виконавців. Його відкритими даними користуються ріелтори, будівельники, проєктанти та громадяни. Одним з таких прикладів використання відкритих даних є сервіс відкритих даних *regia.lt*.

Усі електронні послуги в Литві – платні як для фізичних, так і для юридичних осіб, включаючи держструктури. Це створює атмосферу відповідальності за надання цих послуг державою. «Центр реєстрів» щороку заробляє на цьому мільйони євро і вкладає гроші в нові технічні розробки. При цьому вартість послуг часто істотно нижча від тієї суми, яку платять в Україні, поки проходять весь шлях, щоб зібрати потрібні документи й довідки. Зареєструвати фізичну або юридичну адресу в Литві можна повністю в режимі онлайн, а потім також електронним способом підписувати різні договори. Система автоматично перевірить дані про власників приміщень [2].

З розвитком технологій спостерігається тенденція до уніфікації всіх даних та реєстрів, заради спрощення доступу до них користувачів. Не винятком є й система реєстрації прав на нерухоме майно. Враховуючи досвід Литви, Україні також потрібно створити єдиний реєстр нерухомості, який буде містити як технічну, так і правову інформацію щодо всієї нерухомості в країні, що буде

зручним як для держави, так і для простих громадян, оскільки це спростить процедуру реєстрації права власності на нерухоме майно.

[1] Деякі питання щодо визначення адміністратора Єдиних та Державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України: Наказ Міністерства юстиції України від 25.06.2015 № 1059/5. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0754-15>. (дата звернення: 12.09.2021)

[2] Довідас Віткаускас. Електронний реєстр адрес: що Україні варто перейняти у Литви. Європейська правда. URL: <http://www.eurointegration.com.ua/experts/2017/11/30/7074367/>. (дата звернення: 12.09.2021)

[3] Питання адміністрування Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань: Наказ Міністерства юстиції України від 31.05.2016 № 1565/5. URL: <https://nais.gov.ua/about>. (дата звернення: 12.09.2021)

[4] Сидоренко А. Досвід роботи реєстрів Литви. Веб-сайт відділення Нотаріальної палати України в м. Києві. URL: <http://vnpu.kiev.ua/?p=1582>. (дата звернення: 12.09.2021)

[5] Центр реєстрів у Литві. URL: <http://www.registrucentras.lt/en/>. (дата звернення: 12.09.2021)

The ranking of economies on the ease of registering property. Doing Business 2018. URL: <https://russian.doingbusiness.org/ru/data/exploretopics/registering-property>. (дата звернення: 12.09.2021)

**УДК 342.951**

## **РИНОК ЗЕМЛІ: УКРАЇНСЬКІ РЕАЛІЇ ТА СВІТОВИЙ ДОСВІД**

### **EARTH MARKET: UKRAINIAN REALITIES AND WORLD EXPERIENCE**

*д-р.екон.наук Н.М.Ступень<sup>1</sup>, д-р.екон.наук Р.М.Ступень<sup>2</sup>,  
канд. техн. наук В.М.Сай<sup>1</sup>, канд. техн. наук Н.В.Бєлікова<sup>3</sup>,  
канд. техн. наук Е.А.Бєліков<sup>3</sup>*

<sup>1</sup> *Інститут геодезії Національного університету «Львівська політехніка» (м. Львів)*

<sup>2</sup> *Львівський національний університет природокористування (м. Львів)*

<sup>3</sup> *Український Державний університет залізничного транспорту (м. Харків)*

*N.Stupen<sup>1</sup>, Dr.Sc. (Econ.), R.Stupen<sup>2</sup>, Dr.Sc. (Econ.), V.Sai<sup>1</sup>, PhD (Tech.),  
N.Bielikova<sup>3</sup> PhD (Tech.), E. Bielikov<sup>3</sup> PhD (Tech.)*

<sup>1</sup> *Institute of Geodesy National University "Lviv Polytechnic" (Lviv)*

<sup>2</sup> *Lviv National University of Nature Management (Lviv)*

<sup>3</sup> *Ukrainian State University of Railway Transport (Kharkiv)*

Здійснивши аналіз використання земельних ресурсів у Литві, Латвії, Німеччині, Нідерландах та Франції, можна зробити висновок, що ринковий обіг у цих країнах є досить добре розвиненим та функціонує на належному рівні, завдяки: здійсненню дієвого контролю за використанням та охороною сільськогосподарських земель інструментами державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів; ефективного ринкового обігу земель та раціонального землекористування; збереженню та відновленню земельних ресурсів; розвитку сільського господарства; формуванню сімейного фермерського господарства у сільській місцевості та підвищенню рівня життя сільських жителів; забезпеченню продовольчої безпеки.

Ефективність ринкових операцій буде залежати від наявності правового й економічного середовища та відповідного їх інфраструктурного забезпечення, економічної мотивації виходу на ринок продавців і платоспроможних покупців земельних ділянок [1].