

Методичне забезпечення ведення кадастрово-реєстраційної системи в Україні

Лізунова А.П.

Україна, Київ, Київський національний університет будівництва і архітектури

В статье установлены основные требования к методическому обеспечению ведения кадастрово-регистрационной системы Украины

Постановка проблеми

В Україні національна кадастрово-реєстраційна система згідно чинного законодавства запроваджується з 2004 року. Концепція створення системи базується на світовому досвіді та враховує особливості національної законодавчої бази, яка в цій галузі ще остаточно не сформована. На даний час не вирішені питання інституційних засад ведення кадастрово-реєстраційної системи. Не прийнято кінцеве рішення щодо інтеграції кадастрової та реєстраційної компонент системи. Не встановлено структуру та склад даних кадастрово-реєстраційної системи, не визначені джерела постачання інформації, необхідної для цілей реєстрації прав. Тому питання дослідження та вдосконалення інформаційного та методичного забезпечення кадастрово-реєстраційних систем є актуальними.

Мета статті

Метою статті є аналіз законодавчого та нормативного забезпечення ведення кадастрово-реєстраційної системи України.

Основний матеріал

Серед переваг від впровадження кадастрово-реєстраційної системи можна виділити основні: ефективне управління громадськими та приватними землями, впевненість власників, захист прав власників, скорочення земельних спорів, вдосконалення системи передачі прав власності, стимулювання ринку землі, безпека кредитів та інвестицій, прискорення земельної реформи, ефективність податкової політики, підтримка земельного планування і управління, моніторинг ринку землі.

Основними факторами, які всебічно характеризують кадастрово-реєстраційні системи, дають можливість їх порівняльного аналізу і визначають їх науково-технічний, соціальний та фінансово-економічний рівні, є наступні:

- законодавче та нормативно-методичне забезпечення системи;
- ступінь інтегрованості системи (дуальна, інтегрована);
- інституційна база функціонування системи (відомство чи установа, відповідальна за ведення системи);

- система права, на якій базується реєстрація речових прав та їх обмежень;
- ступінь автоматизації кадастрово-реєстраційних процедур (застосування засобів ІТ- та ГІС-технологій, телекомунікацій тощо);
- архітектура автоматизованої кадастрово-реєстраційної системи та модель архітектури бази даних (централізована, територіально-розподілена, комбінована);
- ступінь використання планових картографічних матеріалів (індексних карт, кадастрових планів тощо);
- інформаційне забезпечення системи (структура та склад бази даних та ступінь її інтегрованості);
- ступінь публічності реєстру прав та кадастрової інформації (ступінь відкритості інформації, порядок надання інформації та її склад);
- відповідність національної кадастрово-реєстраційної системи міжнародним стандартам (Кадастр-2014, відкриті ГІС, ISO 19100, EULIS).

На основі аналізу існуючої ситуації в Україні та історичних аспектів формування кадастрових та реєстраційних систем в країнах з ринковою економікою [1-3] встановлено, що в Україні необхідно запровадити єдину кадастрово-реєстраційну систему з інтегрованою базою даних на основі широкого застосування ІТ- та ГІС-технологій, яка буде враховувати традиції і особливості країни та сприятиме розвитку економіки.

На основі аналізу чинних законодавчих актів можна зробити висновок, що реформування земельних відносин в Україні здійснюється з 1991 року. Основним принципом, який визначає напрями земельного реформування, є подолання монополії держави на земельну власність, встановлення багатосуб'єктності права власності на землю та вдосконалення земельних відносин в країні.

З прийняттям нового Земельного кодексу України [4] визначилася земельна політика держави, яка концентрується на остаточному розв'язанні проблем розвитку відносин власності на землю, формуванні цивілізованого ринку земель, розвитку іпотечного кредитування, удосконаленні системи земельних платежів, підвищенні ефективності управління земельними ресурсами, поліпшенні організації державного контролю за використанням і охороною земель.

У цілому чинний Земельний кодекс України створив широку законодавчу основу для вирішення проблем, які виникають у процесі реформування земельних відносин. Водночас Кодексом не були охоплені всі питання, пов'язані з регулюванням земельних відносин, і для його доповнення і створення необхідної законодавчої бази передбачено

розробку та прийняття значної кількості законів, в першу чергу щодо функціонування ринку земель, використання земель природно-заповідного фонду, природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення тощо.

Встановлено, що ринок земель несільськогосподарського призначення та підготовка включення в оборот земель сільськогосподарського призначення розвивається в умовах недостатньої законодавчої бази, в першу чергу відсутності законів України про ринок земель та про державний земельний кадастр.

Головними причинами, які стримують здійснення заходів щодо виконання основних напрямів проведення земельної реформи є:

- невиконання Урядом України вимог Земельного кодексу України щодо розробки нормативно-правових актів, передбачених цим Кодексом;
- неузгодженість земельного законодавства з цивільним, природоохоронним та господарським законодавством;
- неналежне фінансове забезпечення заходів земельної реформи;
- надто ускладнені процедура надання (продажу) земельних ділянок для підприємницької діяльності, а також механізм приватизації земельних ділянок;
- відсутність фінансування землевпорядної науки, недостатня забезпеченість галузі земельних відносин високопрофесійними кадрами.

На теперішній час в Україні існує розуміння необхідності створення єдиної кадастрово-реєстраційної системи, яка б відповідала сучасним вимогам. Створення сучасної системи потребує поєднання певних технічних і юридичних аспектів, що можливо врегулювати лише на рівні закону. Тому одним з визначальних факторів створення системи є прийняття Верховною Радою України відповідних законів, а також нормативних документів на рівні постанов Кабінету Міністрів України та відомчих нормативних актів, які б сформуваали методичне забезпечення кадастрово-реєстраційної системи.

Перелік посилань

1. Larsson G. *Land registration and cadastral systems: Tools for land information and management.* – Stockholm, KTH, 2000. – 175p.
2. Даниленко А.С., Лихогруд М.Г. *Основні засади запровадження в Україні кадастрово-реєстраційної системи. Землевпорядний вісник. №1, 2003. С.22-27.*
3. Лізунова А.П. *Виникнення та розвиток кадастрово-реєстраційних систем у Європі // Містобудування та територіальне планування. – К. : КНУБА, 2004. -№17. – С.143-147.*
4. *Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768 – Ш. - Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27*