

* * *

Обосновано, что к основным проблемам развития государственного земельного кадастра в Украине как системы фиксации земельных активов необходимо отнести запись информации о земельных и других природных ресурсах и права собственности на них, использование и оценку земель в составе государственного земельного кадастра.

* * *

It is proved that the main problems of the development of the state land cadastre in Ukraine as the locking system of land assets must include a record of information about the land and other natural resources and the rights of ownership of, and evaluate the use of lands in the state cadastre.

УДК 332.6 : 004.9-332

ДЕЯКІ АСПЕКТИ ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Назаренко Н.М., кандидат сільськогосподарських наук, доцент
Ляш О.С.

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Охарактеризовано систему інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами, яка повинна сформувати єдиний інформаційний простір.

Постановка проблеми. В умовах економічного реформування значно зростає роль державного земельного кадастру, який є інформаційною базою для ефективного управління земельними ресурсами, ведення земельної статистики, землеустрою, регулювання земельних відносин, підтримки податкової та інвестиційної політики держави і розвитку ринку земель, обґрунтування розмірів плати за землю. Державний земельний кадастр містить систему необхідних відомостей і документів про правовий режим земель, їхній розподіл серед власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, за категоріями земель, якісню

характеристику і народногосподарську цінність земель. Ведення державного земельного кадастру забезпечується проведенням топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувальних, реєстрацією землеволодінь та землекористувань і договорів про оренду землі, обліком кількості та якості земель, бонітуванням ґрунтів, економічною та грошовою оцінкою земель [1].

Мета статті — охарактеризувати систему інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами і показати її значення у веденні належного рівня земельного кадастру.

Виклад основного матеріалу.

Проблема інформаційного забезпечення органів державної влади, місцевого самоврядування, а також усіх суб'єктів земельних відносин може бути розв'язана на основі єдиної інформаційної політики (у країні, регіоні, муніципальному утворенні) й створення єдиного інформаційного простору, що дасть змогу сформувати цивілізований ринок інформаційних ресурсів, які містять відомості про земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості.

Для ведення земельного кадастру на належному рівні в сучасних умовах необхідно вдосконалювати автоматизовану земельно-інформаційну систему (ЗІС), що базується на широкому використанні комп'ютерної техніки. ЗІС повинна стати єдиною регіональною інформаційною системою для забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, громадян, підприємств, установ і організацій достовірною інформацією про землю.

Основним призначенням земельно-інформаційної системи є створення динамічного багаторівневого інформаційного простору для формування оптимальних інформаційних потоків між адміністративними системами та системами землеустрою міста. Конкретний цільовий простір ЗІС визначає сутність роботи і повинний бути формалізований на системному рівні з необхідною повнотою. Мета ЗІС — забезпечення актуальною інформацією про земельні ресурси, зміну їхнього стану, якості та структури, динаміки використання земель і землепорядкування для реалізації раціональної державної політики, створення сприятливого інформаційного, технологічного

та нормативно-правового середовища для забезпечення переходу до сталого розвитку регіону.

Створення комплексної територіальної інформаційної системи — одне з важливих завдань у сфері державного і муніципального управління територією. Вона включає формування й взаємоузгодження ведення різних відомчих кадастрів (земельний, водний, лісовий, містобудівний та ін.), реєстрів, що забезпечують органи державної влади і муніципального управління достовірною й комплексною інформацією про об'єкти середовища життєдіяльності людського суспільства.

Базовим елементом створення єдиного інформаційного простору повинні стати земельні ділянки, до яких прив'язані будівлі (споруди, комунікації тощо), розміщені на відповідній території (область, район, місто, селище). Земельні ділянки формують «каркас», на який накладаються всі інші елементи «територіального середовища». Такий підхід полегшує створення титульної системи реєстрації, що включає експертизу юридичної чистоти титулу і присвоєння об'єкту унікального кадастрового номера. При цьому держава гарантує права на нерухомість, а об'єкти нерухомості стають товаром тільки після державної реєстрації [1].

Для формування і функціонування земельного ринку потрібна чітка ідентифікація прав власності та меж земельних ділянок. Для проведення економічної оцінки земель необхідні ідентифікація ділянки, інформація про її межі, площі й накладення обмежень (обтяжень) в екологічних і просторових умовах.

Система інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами

повинна сформувати єдиний інформаційний простір, забезпечити інформаційну підтримку ринку нерухомості; створити базу для оподаткування; підтримати інвестиційні проекти; бути основою різних географічних інформаційних систем, у тому числі для управління розвитком території. Єдиний інформаційний простір забезпечується за допомогою таких заходів:

вироблення єдиного методичного підходу до організації кадастрового поділу, присвоєння кадастрових номерів для об'єктів нерухомості;

просторової прив'язки будь-якої відомчої інформації на основі цифрової топографічної основи земельного кадастру;

формування єдиної системи структур, форматів і семантичного змісту словників, класифікаторів, довідників для всіх структур у галузі управління земельними ресурсами;

узгодженості технологій інформаційної взаємодії, включаючи актуалізацію та обмін базами даних, словниками, класифікаторами;

узгодженості програмно-технічних засобів телекомунікаційної взаємодії всіх держателів інформації в інтегрованій системі інформаційного середовища;

узгодженості програмних засобів конвертування;

формування довідників і словників баз даних [3].

Згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» об'єктом нерухомого майна (нерухомість) є земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці (будівля, споруда тощо), переміщення яких є неможливим без їх знецінення та

зміни їх призначення [2]. Отже, для більшої деталізації й достовірності інформації про земельні ділянки вона не буде повною, якщо не дана характеристика нерухомості, яка розташована на ній. Таким чином, формуватиметься не тільки державний земельний кадастр, але й можна застосувати таке поняття, як державний кадастр нерухомості (ДКН), яке буде ширшим. Кадастр нерухомості забезпечуватиме процес регулювання суспільних відносин у сфері нерухомості, при якому вся інформація про нерухоме майно представлятиметься у вигляді єдиного банку даних. Державний кадастр нерухомості дасть змогу реалізувати основні принципи, які повинні задовольнити банк даних нерухомості: єдність банку даних, що виключає дублювання інформації про об'єкт нерухомості й дає можливість зосередити в єдиному місці відомості про все нерухоме майно, яке знаходиться на території, що обслуговується державним кадастром нерухомості, та про встановлені правила використання цього майна; повноту опису і достовірності інформації про об'єкти нерухомості, яка гарантується державними органами; єдність опису всіх об'єктів нерухомості; можливість оперативного одержання повної інформації про будь-який об'єкт нерухомості або їхню сукупність; можливість удосконалення й автоматизації ведення банку даних на основі єдиних принципів і єдиної технології; загальну доступність інформації для всіх заінтересованих користувачів.

Для створення єдиної інформаційної системи управління земельними ресурсами та нерухомістю у цілому в першу чергу необхідно на державному рівні розпочати формування правової бази

ведення земельно-інформаційної системи, яка забезпечила б управління земельними ресурсами, здійснення державної земельної політики. В умовах розробки і функціонування комп'ютерних систем управління проблема правового забезпечення потребує вдосконалення чинного законодавства про комп'ютерні засоби опрацювання, зберігання і передачі інформації, надання документам, одержаним із комп'ютера, юридичного статусу оригіналу. Також важливим елементом правових відносин у сфері взаємодії окремих служб дміністративно-територіальних утворень повинні бути узгоджені про регламент права власності на обмінювану

інформацію, інформаційні послуги, програмну продукцію тощо.

Висновки. На основі сучасних ГІС можна створювати земельно-інформаційні системи для управління земельними ресурсами на різних ієрархічних рівнях — операційному, тактичному та стратегічному. Застосування земельно-інформаційних систем дає змогу опрацювати й аналізувати великі масиви геопросторової та атрибутивної інформації, на основі якої приймати оптимальні управлінські рішення. Це забезпечить ефективніше використання земельно-ресурсного потенціалу України.

Список літератури

1. Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами / В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, А.Я. Сохнич. — Миколаїв : Вид-во МФ НаУКМА, 2002. — 312 с.
2. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» станом на 1 липня 2004 р. № 1952-IV // Вісн. Верховної Ради України (ВВР). — Офіц. вид. — 2004. — № 51. — С. 553.
3. Чайка О.Г. Використання ГІС-технологій у державному та муніципальному управлінні земельними ресурсами України / О.Г. Чайка // ГІС-форум 2006. — К. : КНУБА, 2006.

* * *

Охарактеризована система информационного обеспечения управления земельными ресурсами, которая должна сформировать единое информационное пространство.

* * *

The system of information management of land resources, which should form a single information space.