

РОЗВИТОК КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ України

В КОНТЕКСТІ СВІТОВОГО ТА ЄВРОПЕЙСЬКОГО ДОСВІДУ

Наприкінці минулого року у Варшаві відбувся III Міжнародний конгрес з кадастру під патронатом Президента Польщі Броніслава Коморовського.

У засіданнях конгресу взяли участь майже 120 осіб з країн Європи, Канади та Азії. Українську делегацію представляли завідувач кафедри кадастру територій НУ «Львівська політехніка» професор Лев Перович та аспірант цієї кафедри Роман Ванчура.

Учасників конгресу вітали: президент Міжнародної асоціації землемірів Тео Чіо Хай, президент польського товариства геодезистів і землевпорядників Станіслав Цегельські, головний геодезист краю Польщі Йоланта Орлінська, представник української делегації Лев Перович та інші.

Загалом на конгресі було виголошено до 30 доповідей.

Лев ПЕРОВИЧ,
доктор
технічних наук,
професор,
завідувач кафедри
кадастру територій
Національного
університету
«Львівська політехніка»,
представник України
в 7 комісії з земельного
менеджменту і кадастру
Міжнародної асоціації
землемірів (FIG)



Основні положення розвитку кадастрової світової системи були детально викладені в доповіді президента Тео Чіо Хай та доповіді экс-президента, професора університету з Данії Стіга Енемарка.

Заслуговує на увагу змістовна доповідь відомого в Польщі і за кордоном ученого в галузі кадастру і оцінки нерухомості Анджея Гопфера і його соратників Станіслава Цегельського та Людмили Ретрак «Реформи кадастру нерухомості в Польщі в контексті місцевих і глобальних проблем». Питання, що висвітлювалися у цій доповіді, характерні і для України.

Змістовною була доповідь экс-президента Міжнародної асоціації землемірів професора С. Енемарка (Данія) «Земельні системи адміністрування: роль кадастру в підтримці просторового менеджменту».

Корисною для підтримки процесів розвитку кадастрової системи України може бути інформація представлена в доповіді доктора економіки Е. Меха (Польща) «Кадастр європейського союзу».

Жвавий інтерес викликав цикл доповідей з земельного адміністрування, присвячений ролі державних та громадських інституцій в управлінні земельними ресурсами. Це, зокрема, доповіді: К. Лемек та інших (Польща) «Напрямки суспільних інновацій в земельному адмі-

ніструванні», А. Оско (Угорщина) «Міжнародні напрямки земельного адміністрування», А. Клімек, Б. Ногальські «Дозволи кадастрового адміністрування в Польщі».

Велика низка доповідей була представлена вченими та практиками різних країн в аспекті використання кадастрової інформації та подальшого розвитку кадастрових систем: Н. Ленд (Англія) «Кадастр 2.0 — наступне покоління кадастру», А. Веласко (Іспанія) «Як ми бачимо роль кадастру в приложенні до INSPIRE», В. Парсова (Латвія) «Роль кадастру в забезпеченні публічних інтересів», група авторів під керівництвом професора Варшавської політехніки В. Вілковські «Польський кадастр і просторова інформація в світлі природних катаклізм», Задора (Канада) «Нерухомість і просторовий поділ в провінції Альберта, Канада», К. Бесек «Кадастрові карти як основа розвитку дорожніх карт в Австрії і Брунеї», Г. Герард (Польща) «Фіскальні аспекти кадастру — можливості і сподівання», А. Кулка (Польща) «Технічна і правова інтеграція кадастру» та багато інших.

Частина доповідей була присвячена проблемі професійної підготовки та діяльності фахівців з кадастру, вимогам до їх кваліфікації: Г. Шелпах (Австрія) «Професійні зміни в кадастрі 2.0», Й. Іваніцкі, М. Карабін (Польща) «Освіта в кадастрі нерухомості в аспекті отримання професійної кваліфікації в Польщі»,

В. Зедіес (Німеччина) «Основні повноваження німецьких землемірів».

Розвиток кадастру у взаємозв'язку з ГІС-технологіями представлено доповідями: Т. Остерберг (Швеція) «Напрямки і експерименти в розвитку інтеграції кадастрових інформаційних систем», Д. Фелкенлобен (Польща) «Кадастр нерухомості як базис для ГІС».

У виступах представників багатьох країн земельний кадастр асоціюється як кадастр нерухомості, оскільки земельні ділянки відносяться до об'єктів нерухомого майна, а, отже, закономірно не слід штучно розділяти поняття «земельна ділянка» та «нерухомість». Зауважимо, що, крім того, до нерухомого майна відносять будівлі та споруди, які неможливо перемістити без їх поліпшення або погіршення. Таким чином, визначене в українській термінології поняття «земельний кадастр» у зарубіжній практиці, особливо в Польщі, ототожнюється з поняттям «кадастр нерухомості» в широкому його розумінні.

Виступаючи на конгресі з доповіддю «Кадастрова система України», я виклав свою точку зору на перспективи розвитку кадастру в Україні. А вона така.

Нині державна реєстрація характеристик кадастрових об'єктів та прав на них відбувається в структурних підрозділах Державного земельного агентства України. В перспективі планується реєстрація речових прав в органах Міністерства юстиції України.

Державний реєстр окремої земельної ділянки включає в себе уніфікований на території країни єдиний державний ідентифікаційний номер земельної ділянки, її площу, координати поворотних точок меж, грошову вартість, правовий статус, цільове використання та обмеження щодо неї.

На основі достовірних реєстраційних даних видається документ права власності на земельну ділянку.

Аналізуючи європейський, світовий та наш досвід функціонування кадастру, було б доцільним сформулювати **дефініцію кадастру як державну інформаційно-реєстраційну систему** геопросторового положення кадастрових об'єктів, їх кількісних та якісних параметрів і правового статусу.

Таке визначення узаконює кадастр як правову категорію в суспільно-виробничих відносинах, яка має визначальний статус при прийнятті різноманітних управлінських рішень, контролю за дотриманням прав і обов'язків суб'єктами кадастрових об'єктів і зацікавлених осіб. При цьому слід розрізняти реєстрацію самих кадастрових об'єктів (земельних ділянок, будівель тощо) та прав на них.

Виходячи з вищевикладеного, сформулюємо основні напрямки розвитку кадастрової системи України як державної інформаційно-реєстраційної системи кадастрових об'єктів (нерухомості, процесів, явищ тощо):

- вдосконалення організаційних заходів щодо державної реєстрації кадастрових об'єктів та прав на них в єдиній державній установі;

- узгодження системи державних реєстрів з інформацією щодо кадастрових об'єктів ;
- розробка нових технологічних схем та моделей взаємозв'язків між різними складовими кадастру та окремими видами кадастрів;
- розробка державних стандартів щодо кадастрової документації, поєднавши їх з існуючими відомчими стандартами та нормативами статистичної та іншої звітності.

На основі накреслених основних невіршених завдань кадастру в Україні стає можливим сформулювати основні напрямки **наукових досліджень**.

З наукової точки зору, на наш погляд, кадастр слід розглядати як науку, яка вивчає принципи та закономірності формування, функціонування та збереження кадастрових об'єктів та інформації щодо них в поєднанні взаємозв'язків геопросторового базису, природних, екологічних, суспільно-економічних та правових чинників.

Кадастрова наука має бути спрямована на вирішення:

- науково-обґрунтованого територіального кадастрового зонування територій як в межах населених пунктів, так і поза ними;
- розробки класифікаторів земель різної категорії, їх цільового використання, обмежень та обтяжень щодо використання кадастрових об'єктів;
- розробки методів та технологій удосконалення організаційно-правових норм функціонування кадастрової системи;
- удосконалення системи реєстрації кадастрових об'єктів та прав на них;
- моделювання та прогнозування перспектив розвитку кадастрових систем;
- модернізації та широкої інтеграції взаємозв'язків між різними видами кадастрів тощо.

Накреслені напрямки вивчення кадастру, безумовно, не вичерпують множини всіх наукових досліджень, які можуть мати місце в кадастровій науці.

У результаті виконаних досліджень встановлено:

- кадастр слід розглядати як державну інформаційно-реєстраційну систему геопросторового положення кадастрових об'єктів, їх кількісної та якісної оцінки і правового статусу;
- кадастр — галузь науки, яка вивчає закономірності формування, функціонування та збереження кадастрових об'єктів, інформацію щодо них та їх реєстр;
- необхідна розробка єдиних світових та європейських стандартів щодо наповнення та формування баз даних, використання цієї інформації, функціонування кадастру.