

УДК 349.414:004

ОСОБЛИВОСТІ СТВОРЕННЯ ІНФОРМАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ МІСТА РАЙОННОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Синиця К.В.

FEATURES OF CREATION OF THE INFORMATION SYSTEM ON LAND OF CITIES OF REGIONAL DESTINATION

Cinitsa K.

Запропоновано створити інформаційну систему для створення системи управління, яка надасть можливість зведення основної паперової інформації та на електронних носіях міста районного призначення. Надасть змогу вирішення проблеми швидкого прийняття управлінського рішення.

Ключові слова: інформаційна система, база даних, система управління, паперова інформація, електронна інформація.

Постановка проблеми. З 1991р. Україна відокремилась від Радянського Союзу, ставши суверенною, незалежною, демократичною, соціальною, правовою державою. Територія України в межах існуючого кордону є цілісною і недоторканою. Земля на території незалежної України є основним національним багатством та власником є саме народ. Від імені народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування. Все вищесказане зафіксовано у основному законі України – Конституції. За роки незалежності, згідно із законом багато громадян, юридичних осіб та держава скористались своїм правом власності на землю. Про це вказують документи, які регламентуються Земельним кодексом України та зберігаються в органах відповідальних за землекористування. Це право тягне за собою створення чітких реєстрів по земельних ділянках.

Проблема виникає в тому, що несистематичне складання паперів, відсутність обчислювальної техніки, технічний прогрес, згодом невміння користуватися всіма благами прогресу призвели до накопичення паперових носіїв, несистематизованої електронної інформації. Паперові носії, в свою чергу, втрачають форму, колір, зношуються, а як наслідок, втрачається інформація щодо земельних ділянок. Електронна інформація знаходиться на різних носіях, що також несистематизовано і може втрачатися. Треба враховувати, що інформація щодо земельних ділянок може перебувати в різних організаціях, які систематизують зі своїми особливостями.

До проблеми треба віднести і те, що відсутність єдиної бази даних ускладнює роботу спеціаліста, який надає послугу громадянину і не може в повному

обсязі володіти інформацією по земельній ділянці. Як наслідок - велика витрата часу на огляд існуючої паперової інформації і наведення довідок за іншими організаціями.

Існуючі інформаційні системи інколи своєю складністю не відповідають потребам фахівця.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Земельний облік вівеся постійно, у тому чи іншому вигляді. При аналізі публікацій треба згадати про перші публікації. А саме згадки про розподіл і закріплення за громадянами ділянок землі [1] глава 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21. Не менш важливо і те, що проблематика належить до державної служби, а тут важливо вивчити законодавчу базу. Найвищу юридичну силу має Конституція України [2], у якій відображено, ст. 14, гарантоване право власності на землю. Наступний за важливістю законодавчий акт - це Земельний кодекс України [3]. Ст. 203 [3] говорить про те, що облік кількості та якості землі відображає відомості, які характеризують кожну земельну ділянку за площею, складом угідь, за природними властивостями і т.д. Законом України [4] регламентується як, яким чином, у якій формі, ким, де реєструється ця інформація. Зводиться вона в один єдиний земельний кадастр, який спирається на топографічну карту України і фіксується у вигляді кадастрового номера. Кадастровий номер являє собою набір цифр, який вказує розташування земельної ділянки на мапі. Реєстрація земель є не єдиною формою обліку. Облік ведеться також на основі державної статистики.

Якщо говорити про останні дослідження і публікації, основна їхня частина спрямована на вивчення саме кадастрового обліку земель, що не є проблематикою цього населеного пункту.

Мета дослідження. Визначити основні концептуальні напрями при створенні інформаційної системи по земельних ділянках міста районного призначення.

Викладення основного матеріалу. Для створення інформаційної системи потрібно врахувати специфіку всіх земельних документів, які виносяться та зберігаються в міській раді. Відповідно до Конституції України [2], Земельного кодексу України

[3], Закону «Про місцеве самоврядування в Україні» [5] міські ради вирішують питання, які регулюють земельні відносини, тим самим виносячи рішення. Починаючи з 1991р. накопичилася велика кількість паперових примірників цих носіїв. Також згідно з вищевказаними законами місцеві ради мають право здавати в оренду і продавати земельні ділянки, а згідно з процедурою до винесення рішення потрібно надати документацію в залежності від бажання громадян. Таким чином, накопичується паперова інформація у вигляді технічної документації, експертних висновків, проектів відводу та інше. Але для створення розширеної бази даних необхідно знати власників нерухомості на цих ділянках. Таку інформацію можна отримати в державній податковій службі України, оскільки згідно із законом України «про плату на землю» стягненням податків займається саме ця служба. Додаткову інформацію про власників можна отримати в бюро технічної інвентаризації. Завжди потрібно пам'ятати, що інформація дуже мінлива, оскільки населення змінює місце розташування, купуючи або продаючи нерухомість.

Кажучи про реєстр, не можна сказати, що його не існує зовсім. Закон України «Про Державний земельний кадастр» регламентує форму та порядок ведення інформації по земельній ділянці. Поземельна книга – документ, який є складовою частиною державного реєстру земель, містить відомості про земельну ділянку, обмеження на використання земельної ділянки, суб'єктів прав на земельну ділянку та правовстановлюючі документи, а також дані про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, її цільове призначення, склад земельних угідь. Поземельна книга є власністю держави. Поземельна книга відкривається та ведеться на кожну земельну ділянку:

- у паперовому вигляді - територіальними органами Держземагентства;

- в електронному вигляді - операторами - структурними підрозділами державного підприємства «Центр державного земельного кадастру», яке є адміністратором автоматизованої системи державного земельного кадастру, які мають доступ та вносять відомості до автоматизованої системи державного земельного кадастру, формують з її використанням аркуші Поземельної книги та аркуші витягів з неї, перевіряють результати робіт із землеустрою в електронному вигляді, дані про які містяться в файлі обміну даними про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді.

Автоматизована система є інформаційною системою, що містить відомості про правовий режим земель, державну реєстрацію земельних ділянок, кадастрове зонування, кадастрові зйомки, бонітування ґрунтів, економічну оцінку земель, грошову оцінку земельних ділянок, а також про кількісний облік земель та їхню якість.

Поземельна книга у паперовому вигляді зберігається у територіальному органі Держземагентства за місцем розташування земельної ділянки.

Кадастровий номер, який є основоположний для поземельної книги, не несе великого значення для спеціаліста міської ради. Інформація, яка зберігається у книгах, є конфіденційною, і працівники Держземагентства діляться нею не охоче.

Особливість інформаційної системи, яка пропонується для розробки, є гібридом, який вбирає форми поземельної книги та відповідає вимогам спеціаліста землевпорядника, який буде безпосереднім користувачем цієї бази даних.

Інформаційна система являє собою звід таблиць, які розроблені під кожен вид інформації. Програма буде мати чотири вкладки (рис. 1). Земельний кодекс України встановлює, що земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. Вкладки відповідають трьом формам власності:

перша - приватна власність - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками;

друга – оренда - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідної орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності;

третья - постійне користування – це використання земельної ділянки без заздалегідь встановленого строку.

Четверта вкладка - так званий «вільний фонд», ця вкладка матиме інформацію про земельні ділянки, які не мають власника або користувача, такі як дороги та прилеглі до них території, заповідні зони, земельні ділянки, які покинуті громадянами.

Перші дві вкладки (власність та оренда) мають випадуючий список, який складається з трьох підвкладок (суб'єкти земельних відносин): перша - громадяни, друга - фізичні особи - підприємці, третя - юридичні особи. В свою чергу третя вкладка (постійне користування) має також підвкладки, але ділиться на два підпункти: перший - комунальна власність, другий – державна власність. Кожна з підвкладок має свою особливу таблицю. Таблиці відповідають формам, які вказані у Постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі». Остання вкладка (вільний фонд) складається з трьох колонок: перша - площа, друга - місце розташування, третя – категорія угіддя.

Для зручності користувача кожна таблиця буде мати літерну, цифрову інформацію, також є необхідність у функції фільтра і сортування.

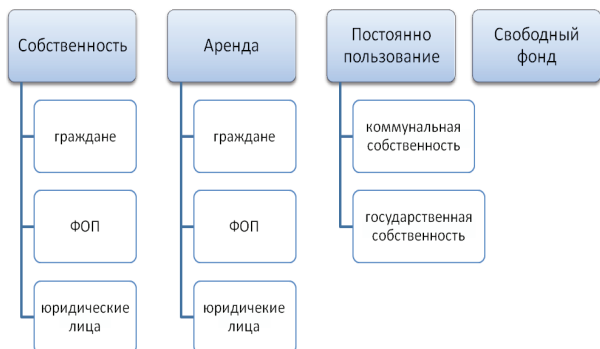


Рис. 1. Розташування вкладок та підвкладок для інформаційної системи

Інформаційна система призначена для невеликих міст, не більше 30000 осіб, у зв'язку з тим що заповнення таблиць відбувається вручну та є дуже трудомістким процесом.

Висновок. Для систематизації та зведення до єдиного інформації щодо земельних ділянок міста районного призначення було запропоновано інформаційну систему, яка у свою чергу вирішує проблему скорочення часу для фахівця, який надає послугу населенню.

Література

1. Біблія. Книга старого завіту. Книга Ісуса Навита. Пер. / Слов'ян, біблійний фонд. - СПб.: Б. в., 1997. - 159 с.; 22 див.
2. Україна. Конституція (1996). Конституція України = Конституція України: [із змінений і доповнено] стані на куп. 2004 р. - Одеса: Негоціант, 2005. - 80 с.
3. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]: Закон України від 25.10.2001 № 2768-Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
4. Про державний земельний кадастр [Електронний ресурс] :Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-vi>
5. Про місцеве самоврядування в Україні [Електронний ресурс] :закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>
6. Про плату за землю [Електронний ресурс] :Закон України від 03.07.1992 № 2535-XII - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2535-12>.

References

1. Biblija. Kniga starogo zavitu. Kniga Isusa Navita. Per. / Slov'jan, biblijnij fond. - SPb.: B. v., 1997. - 159 s.; 22 div.
2. Ukraïna. Konstitucija (1996). Konstitucija Ukraïni = Konstitucija Ukraïni: [iz zmene-nij i

dopovнено] stani na kup. 2004 r. - Odesa: Negociant, 2005. - 80 s.

3. Zemel'nij kodeks Ukraïni [Elektronnij resurs]: Zakon Ukraïni vid 25.10.2001 № 2768-Rezhim dostupu: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

4. Pro derzhavnij zemel'nij kadastr [Ele-ktronnij resurs] :Zakon Ukraïni vid 07.07.2011 № 3613-VI - Rezhim dostupu: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-vi>

5. Pro misceve samovrjaduvannja v Ukraïni [Elektronnij resurs] :zakon Ukraïni vid 21.05.1997 № 280/97-VR - Rezhim dostupu: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>

6. Pro platu za zemlju [Elektronnij re-surs] :Zakon Ukraïni vid 03.07.1992 № 2535-XII - Rezhim dostupu: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2535-12>.

Синица К.В. ОСОБЕННОСТИ СОЗДАНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ ГОРОДА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

Предложено создать информационную систему для создания системы управления, которая предоставит возможность возведения основной бумажной информации и на электронных носителях города районного назначения. Предоставит возможность решения проблемы быстрого принятия управленческого решения.

Ключевые слова: информационная система, база данных, система управления, бумажная информация, электронная информация

Cinita K. FEATURES OF CREATION OF INFORMATION-INFORMATIONAL SYSTEM FOR LAND OF THE DISTRICT LEVEL

Proposed to create an information system for the creation of a management system that will provide the possibility to set the basic paper information and electronic media city district on-values. Provide the possibility of solving the problems of rapid decision-making.

Keywords: information system, database management system, information paper, electron information

Синица К.В. - слухач магістратури державного управління Східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля

Рецензент: *Рач В.А.* - завідувач кафедри «Управління проектами та прикладна статистика» Східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля, професор, д.т.н.

Стаття подана 18.06.2013