

Рассмотрена структура земельного фонда Черниговской области, исследовано и проанализировано качественное состояние земель региона.

Ключевые слова: структура земельного фонда, качественное состояние земель, использование земель.

The structure of the land fund of Chernihiv region has been considered and the qualitative state of lands in the region has been studied and analyzed.

Keywords: Structure of land fund, qualitative state of lands, land use.

УДК 332.21(477):313:(045)

ІСТОРИЯ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В РИНКОВІЙ ЕКОНОМІЦІ*

БУША Д.В.,
аспірант **

Запорізький національний університет

Досліджено мету, завдання і проблеми розвитку земельного кадастру в ринковій економіці. Розглянуто теоретико-методичні питання інформаційного забезпечення Державного земельного кадастру та окреслено перспективи його розвитку.

Ключові слова: земельно-кадастрова інформація, земельний кадастр, електронні дані, інфраструктура ринкової економіки.

Постановка проблеми. Сучасний Державний земельний кадастр України характеризується значною кількістю проблем, пов'язаних із невизначеністю правового статусу земельно-кадастрових відомостей і порядку ведення кадастру, недостатньою достовірністю й повнотою існуючої земельно-кадастрової інформації, майже повною відсутністю реєстраційних даних щодо обмежень у використанні земель, недостатньою автоматизацією та інформатизацією кадастрово-облікових процедур, відсутністю документального статусу електронних кадастрових даних тощо.

На особливу увагу заслуговують організаційно-економічні питання створення і ведення Державного земельного кадастру. Необхідно розв'язати питання взаємозв'язку інформаційного забезпечення кадастру з усіма заінтересованими відомствами й організаціями. Як правило, окремі фрагменти кадастру ведуть різні відомчі служби. Так, Державна реєстраційна служба володіє інформацією про реєстрацію прав на об'єкти нерухомості та земельні ділянки; служби управління архітектури частково володіють топографічною й інженерно-геологічною інформацією; окремі управління, департаменти і відділи місцевих органів влади — питаннями кількості та якості всієї виробничої й соціальної інфраструктури, що знаходиться в їхньому віданні. Така невпорядкованість і відомча децентралізація часто спричиняють дублювання одних і тих же самих робіт кількома організаціями, що призводить до значних матеріальних витрат.

На думку багатьох експертів, сформована в Україні система ведення Державного земельного кадастру містить значні корупційні ризики, які переважно пов'язані з виконанням функцій ведення державного реєстру земель, непрозорістю адміністративних процедур виготовлення і державної реєстрації правовстановлюючих документів на земельні ділянки та ін.

* Стаття пропонується для обговорення.

** Науковий керівник д-р екон. наук, проф. Д.І.Бабміндра.

© Буша Д.В., 2014.

Отже, по суті справи кадастр ще не є цілісною системою обліку, оцінки стану й ефективного використання земельних ресурсів і всієї соціально-промислової інфраструктури.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблеми інформаційного забезпечення та розвитку Державного земельного кадастру вивчали багато вітчизняних науковців. Нині активно впроваджують в економічну науку мету і завдання, які мають бути реалізовані у перспективі розвитку Державного земельного кадастру, такі вчені, як Д.І.Бабміндра, І.К.Бистряков, П.І.Гайдуцький, А.С.Даниленко, А.М.Мірошніченко, Л.Я.Новаковський, С.О.Осипчук, П.Т.Саблук, А.М.Третяк та ін. Їхні праці, як правило, присвячені аналізу поточних проблем земельного кадастру, забезпеченню нагальних його потреб, усуненню явищ, що негативно впливають на розвиток земельних відносин.

Однак окремі питання залишаються ще недостатньо вивченими, зокрема, теоретико-методичні основи земельних відносин, питання організації ринку земель, комплексного дослідження економічної сутності регулювання земельних відносин тощо.

Мета статті — дослідити сутність економічної ефективності кадастрової системи та її майбутній розвиток. Адже дотепер економічна ефективність земельно-кадастрової системи України не визначена на належному рівні. Актуальність дослідження у цьому напрямі полягає в тому, що впровадження Державного земельного кадастру як дійового інструмента впливу на земельно-правові відносини неможливе без достатнього розуміння його мети та розроблення відповідної економічної моделі.

Виклад основного матеріалу. Державний земельний кадастр в Україні так і не перетворився на ефективно функціонуючу складову інфраструктури ринкової економіки. Практично всі його складові мають значні труднощі щодо їхньої реалізації, а сам кадастр нині не можна вважати джерелом достовірних та своєчасних відомостей про земельні ресурси. Комерціалізовані земельно-кадастрові процедури, передусім, пов'язані з веденням державного реєстру земель, практично не виконуючи суспільно корисних функцій, перетворилися на важкий тягар для суб'єктів земельних відносин [1, 2].

Першочерговими кроками у наведенні ладу в земельно-кадастровій діяльності є:

1) упорядкування обліку земель і вдосконалення системи управління органами земельних ресурсів, що сприятиме інвестиційній активності, розвитку ринку земель, підтримці системи оподаткування та іпотечного кредитування;

2) забезпечення ведення, а також адміністрування системи Державного земельного кадастру державою в особі територіальних органів і спеціально уповноваженого органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

3) державна політика у сфері земельного кадастру, насамперед, повинна бути зорієнтована на створення єдиної системи ведення Державного земельного кадастру на всій території України й узгоджена з міжнародними стандартами і методологією. А це означає, що кадастр в Україні має гарантувати достовірність й актуальність даних, забезпечувати їх нагромадження, захист і конфіденційність;

4) відхід від архаїчної практики посвідчення прав на земельну ділянку;

5) прийняття Закону України “Про національну інфраструктуру геопросторових даних” як передумови для сталого функціонування ринку сучасної геоінформаційної продукції та геоінформаційних послуг, інтегрування України в глобальну й європейську інфраструктуру геопросторових даних;

6) приведення у відповідність із чинним законодавством, а також внутрішнє узгодження відомчих нормативних документів щодо ведення Державного земельного кадастру та здійснення топографо-геодезичних і картографічних робіт;

7) забезпечення належного контролю якості землевпорядних та картографічних робіт, проведення моніторингу, охорони земель і підвищення їхньої родючості, освоєння нових земель.

Зазначене дасть можливість створити належні умови для надання земель, раціонального й ефективного використання їх за призначенням (будівництво доріг, ліній зв'язку, електропередачі, спорудження виробничих або побутових об'єктів, необхідних для населення) [3—7].

Таким чином, формування правильного обліку земель, адекватна земельна цінова політика та її повноцінне інформаційне забезпечення дадуть змогу значною мірою вплинути на економічну політику держави, зробити ще більший акцент в її розвитку на якомога повнішому задоволенні інтересів усіх громадян.

Висновки. Створення кадастру дасть можливість забезпечити інтереси фізичних і юридичних осіб, яким кадастрова інформація необхідна для ініційованих ними дій у сфері цивільного обороту землі (купівля-продаж, дарування, заповіт, іпотека тощо), а також для інформаційного забезпечення підприємницької діяльності банків, страхових компаній, оцінювачів, нотаріусів, інвесторів та ін.

Ефективність, цілісність і прозорість земельно-кадастрової системи повинні постійно відстежуватися й контролюватися за допомогою показників діяльності, пов'язаних, наприклад, із часом і витратами на здійснення кожної трансакції із земельною ділянкою, із задоволенням потреб споживачів кадастрової інформації тощо. Електронні дані Державного земельного кадастру мають стати платформою для успішної міжвідомчої взаємодії щодо ведення містобудівного, лісового, водного та інших галузевих кадастрів.

Побудова ефективної кадастрової системи — це довгострокова державна інвестиція у розвиток інфраструктури економіки країни. За сучасних умов ключем до успішного створення земельно-кадастрової системи в Україні є кваліфіковані, некорумповані управлінські кадри та досконале законодавство.

Список літератури

1. *Волосецький Б.І.* Аналіз впливу технологічних і економічних параметрів на особливості геодезичного забезпечення кадастрових робіт. *Геодезія, картографія і аерофотознімання* / Б.І.Волосецький // Міжвід. наук.-техн. зб. — Львів, 1997. — С. 55—57.
2. *Волощук М.Д.* Організаційна концепція ведення агроекологічного моніторингу. *Геодезія, картографія і аерофотознімання* / М.Д.Волощук, Л.М.Перович // Міжвід. наук.-техн. зб. — Львів, 1997. — С. 43—47.
3. *Гнаткович Д.І.* Земельний кадастр населених пунктів : навчально-методичний посібник / Д.І.Гнаткович, М.Г.Ступень. — Львів., держ. аграр. ун-т., 1999. — 190 с.
4. *Гнаткович Д.І.* Земельно-правовий процес приватизації земельних ділянок у містах : навчально-методичний посібник / Д.І.Гнаткович, А.Я.Сохнич, Ю.Д.Столярчук. — Львів., держ. аграр. ун-т., 1997. — 90 с.
5. Закон України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” станом на 27 груд. 2012 р. // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 1999. — № 5—6. — С. 46.
6. *Муховиков А.М.* Комунальна власність на землю / А.М.Муховиков, Л.Я.Новаківський. — К. : Урожай, 2005. — 148 с.
7. *Новаківський Л. Я.* Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л.Я.Новаківський, А.М.Третяк, Д.С.Добряк. — К. : Урожай, 2001. — 138 с.

Исследованы цель, задачи и проблемы развития земельного кадастра в рыночной экономике. Рассмотрены теоретико-методические вопросы информационного обеспечения Государственного земельного кадастра и определены перспективы его развития.

Ключевые слова: земельно-кадастровая информация, земельный кадастр, электронные данные, инфраструктура рыночной экономики.

Examines the goals, objectives, problems of development land registry in a market economy. Considered theoretical and methodological issues of information security of the state land cadastre and perspectives of its development.

Keywords: land cadastral information, land registry, electronic data, infrastructure of a market economy.