



## ТЕПЕР В УКРАЇНІ КАДАСТР ВІДКРИТИЙ, ПРОЗОРИЙ І ВИСОКОТЕХНОЛОГІЧНИЙ

**Сергій ТИМЧЕНКО, Голова Держземагентства України, відкриваючи конференцію, зокрема сказав:**

— З 1 січня 2013 року кожен бажаючий через мережу Інтернет зможе користуватися цією кадастровою картою, яка відобразила всі земельні ділянки України. Крім того, відкривається доступ до бази даних кадастру для нотаріусів, банків (для забезпечення кредитних операцій), іпотечних закладів та ліцензіатів — організацій, які здійснюють землевпорядні роботи.

Віднині кадастр — публічний. Для України це унікальний досвід. Вперше за 20 років відкрито інформацію про всі земельні ділянки. Цим ми зробили величезний крок до цивілізованого суспільства. Досі такого не було. Вся інформація зберігалася на паперових носіях в районних управліннях земельних ресурсів і була закрыта пеленою секретності для пересічного громадянина, що породжувало хабарництво, зловживання, земельні махінації, корупцію.

Тепер в Україні є кадастр. І цей кадастр відкритий, прозорий і високотехнологічний. А це насамперед гарантія і захист прав власності громадян на землю.

**ІЗ 2013 РОКУ УКРАЇНА ВПРОВАДЖУЄ НАЦІОНАЛЬНУ КАДАСТРОВУ СИСТЕМУ, ДО ЯКОЇ ВОНА ЙШЛА ПОНАД 20 РОКІВ. ОДИН З ЇЇ ЕЛЕМЕНТІВ — ЦЕ ПУБЛІЧНА КАДАСТРОВА КАРТА, ЯКУ НАПЕРЕДОДНІ НОВОГО РОКУ ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ ПРЕЗЕНТУВАЛО ШИРОКІЙ ГРОМАДСЬКОСТІ НА КОНФЕРЕНЦІЇ: «ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА: ВПРОВАДЖЕННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ», ЩО ВІДБУЛАСЯ У КИЄВІ.**

Україна одна з останніх країн в Європі, яка буде систему державного кадастру. Для цього, скориставшись можливістю, залучили найкращих фахівців, використали найновіше програмне забезпечення, новітні хай-тек розробки та обладнання, які сьогодні існують у світі.

Публічна кадастрова карта — це лише один із елементів загальної Національної кадастрової системи з величезним потенціалом і можливостями, яка, до речі, теж з 1 січня запрацює.

Що таке кадастр? Це не просто реєстр земель. Це насамперед величезна високотехнологічна інформаційна система, аналогів якої сьогодні не має жодне міністерство чи відомство в Україні.

По-перше, ми провели аерофотозйомку всієї території України, а це понад 60 млн гектарів і отримали найновіший картографічний матеріал в електронному вигляді.

По-друге, в усі районні відділи земельних ресурсів, а їх більше 670, поставлено спеціальне комп'ютерне серверне обладнання, проведено спеціальні захищені канали зв'язку і високошвидкісний Інтернет, забезпечено спеціальні можливості електроживлення.

По-третє, споруджено й обладнано два — основний і резервний — центри обробки даних, які вміщують сотні терабайтів найрізноманітнішої інформації.

По-четверте, розроблено найсучасніше програмне забезпечення для реєстрації земельних ділянок, а також десятки спеціальних додатків, які формують базу даних кадастру.

По-п'яте, найосновніше — сама база даних по земельних ділянках. Ми відцифрували десятки мільйонів

картографічних матеріалів. Нами вже переведено в електронний вигляд понад 18 млн державних актів. До цієї роботи ми залучили по всій Україні 1500 фахівців. Переважно це студенти профільних вишів.

Повертаючись до публічної кадастрової карти, хочу сказати, що створюючи її, ми зіткнулися з великими проблемами, які полягали в тому, що інформація про земельні ділянки зберігалася на паперових носіях в районних відділах земельних ресурсів. А найскладніше і найгірше, з чим ми зіткнулися, що кожний район вів цю інформацію у своїй локальній системі координат. В результаті за 20 років реєстрації ми отримали понад 1500 видів різних координат, які ніяким чином не стикаються одна з одною.

Нашими спеціалістами розроблено унікальне системне забезпечення, яке за лічені секунди будь-яку систему координат переводить в національну систему координат УСК-2000.

Звісно, на публічній кадастровій карті спочатку буде чимало помилок і ми постараємося виправити їх в найкоротші строки. Можливо, знадобиться допомога кожного з громадян, тому що найлегше нам буде це зробити за заявним принципом. Але не треба цього боятися, тому що таким шляхом пройшов весь світ і всі ті країни, які зуміли побудувати у себе кадастрові реєстраційні системи.

Яку ж інформацію можна побачити на публічній кадастровій карті? Насамперед, це територія України, яка за своєю якістю перевищує якість додатку «Google Планета Земля», кордони України, межі областей, межі районів, межі насе-



# 2013-й – РІК ВПРОВАДЖЕННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ

лених пунктів, індексно-кадастрові карти, земельні ділянки і їх межі, їх кадастрові номери, форма власності, цільове призначення, а також карта ґрунтів України — це всі ті вимоги, які висуває нам Закон «Про Державний земельний кадастр», і всі вони виконані в повному обсязі.

У подальшому ми на цьому не зупинимося і підемо далі — до створення національної системи геопросторових даних, де на базі земельного кадастру ми будемо накладати інші інформаційні шари, такі як, наприклад, водні, лісові ресурси, надра, підземні і наземні мережі, і ми отримаємо єдину базу даних, створену на картографічній основі, яка буде вестися в єдиному форматі, знаходитися в єдиному місці, і, найголовніше, — в захищеному. Це дозволить нам вести єдину політику і значно наблизить нас до цивілізованого світу. Не кожна європейська країна має таку систему. Ми ж стоїмо за крок до неї.

На закінчення хочу подякувати насамперед Світовому банку, завдяки якому цей глобальний проект відбувся. На шляху його розвитку були різні етапи. Двічі Світовий банк припиняв будь-яке співробітництво з Державним комітетом із земельних ресурсів, коли робота зупинялася, не велася. Головною причиною цього були проблеми, які на той час не міг вирішити Держкомзем. Це передусім технічні проблеми, відсутність кваліфікованих кадрів та ін. По-суті, за рік Держземагентство зробило більше, ніж за весь час існування цього проекту Світового банку.

Хочу подякувати Світовому банку за довір'я, а директору Світового банку у справах України, Білорусії та Молдови Чімяо Фану за ту високу оцінку, яку він дав нашому продукту.



## НОВИЙ ПОРЯДОК ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ — ВЕЛИЧЕЗНИЙ КРОК ДО ЦИВІЛІЗОВАНОГО СУСПІЛЬСТВА

**Євген БЕРДНІКОВ, заступник  
Голови Держземагентства, де-  
тальніше ознайомив присутніх з  
новим порядком ведення Держ-  
авного земельного кадастру,  
зокрема, зазначивши:**

— Ми знаємо, що сьогодні найбільшим недоліком для пересічного громадянина, який звертається до органів земельних ресурсів, є черги та інші труднощі, пов'язані з нинішнім станом кадастру. Останнім часом збільшення черг викликане посиленням бажання громадян дооформити свої права на земельні ділянки до Нового року у зв'язку зі змінами в законодавстві, тобто відбувається звичайний передноворічний ажіотаж.

Процес, пов'язаний з присвоєнням кадастрового номера, веденням Поземельної книги, по-суті, був двоступеневим. У ньому брали участь два суб'єкти: з одного боку — територіальний орган земельних ресурсів, з іншого — Центр державного земельного кадастру. І громадяни змушені були звертатися спочатку до одного, потім до іншого суб'єкта для реєстрації земельної ділянки і своїх прав на неї.

Слава Богу, з серпня минулого року вже не треба їхати бабусі із села і вести документи до обласного центру — до Центру ДЗК. Передача інформації відбувається по електронних каналах. Тепер всі кадастрові дії щодо земельних ділянок здійснює державний чиновник — державний кадастровий реєстратор. До того ж на низовому базовому рівні — в районі та місті під свою персональну відповідальність. Таке спрощення технологічних процесів з їх автоматизацією дало можливість знизити плату за адміністративні послуги в середньому на 20 відсотків.

Державний кадастровий реєстратор як відповідальний чиновник матиме свою персональну печатку, а також свій персональний цифровий електронний підпис. Дуже важливо, що кожний документ, кожен дію, яку здійснює державний кадастровий реєстратор в електронному вигляді, він скріплює електронним підписом. За порушення строків реєстрації, вигнання документів, які не передбачені чинним законодавством, державні кадастрові реєстратори нести будуть адміністративну відповідальність. Зокрема, за перше порушення законом передбачено штраф від 20 до 50 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, за



друге — від 50 до 200 неоподатковуваних мінімумів, за третє порушення — звільнення без права займати цю посаду.

Щодо електронних документів, то тут, крім технологічних переваг, є ще одна досить важлива перевага — інформаційна. Всі документи, які створюються в процесі ведення кадастру в паперовому вигляді, створюються безпосередньо шляхом роздрукування електронного документа. Тобто створюється електронний документ, скріплюється електронним підписом державного кадастрового реєстратора і тільки після цього роздруковується. Це дає можливість уникати невідповідності електронних та паперових документів і забезпечує їх автентичність. Це не дрібниця, це справді важливий крок.

Ще одним важливим кроком, який вважається революційним у тій ситуації, яка склалася сьогодні, є відношення до об'єктів кадастру. Що сьогодні фігурує у кадастровій системі? Лише інформація про земельні ділянки. Кадастр — це не тільки земельна ділянка, це інформація про всі землі з їх якісними та кількісними характеристиками, нормативною оцінкою, рельєфом, ґрунтами та іншим. Тобто об'єктами кадастру є й територіальні зони з їх режимуючими об'єктами. Наприклад, якесь підприємство і його санітарна зона, прибережні захисні смуги водних об'єктів, санітарні зони навколо об'єктів водопостачання тощо. Тобто кількість об'єктів кадастру зростає і це основа для подальших кроків щодо перетворення системи державного земельного кадастру в національну систему геопросторових даних.

Уся інформація про об'єкти вноситься до кадастру на підставі відповідної землепорядної та землеоціночної документації. Ще одним джерелом наповнення кадастру є інформаційний обмін з

Укрдержреєстром й іншими кадастрами та інформаційними системами. Щодо землепорядної та землеоціночної документації, то всі звикли до того, що ця документація щодо земельної ділянки здається в електронному вигляді. Безумовно, й інформація по інших об'єктах кадастру в подальшому має здаватися також в електронному вигляді. Це виключить багато фальсифікацій і зробить абсолютно публічним доступ громадян до інформації щодо об'єктів заповідного фонду, об'єктів культурної спадщини, нормативної грошової оцінки населених пунктів тощо.

Хочу також звернути увагу на принципово нове в процедурі присвоєння кадастрового номера. Ця процедура була двоступенева: спочатку кадастровий номер визначався, а потім у момент реєстрації земельної ділянки після прийняття рішення про надання її в користування або передачу у власність — присвоювався. Ця процедура зараз не просто спрощується до одноступеневої, тепер кадастровий номер присвоюється відразу при формуванні ділянки до прийняття рішення про її надання у користування або передачу у власність. Тобто присвоєння кадастрового номера земельній ділянці як окремий процес, як самостійна дія відходить у минуле. Це лише невеличкий технологічний елемент автоматизованого процесу реєстрації земельної ділянки. Отже, за наявності розробленої та погодженої землепорядної документації, земельній ділянці присвоюється кадастровий номер і вона реєструється в державному земельному кадастрі. Тобто реєстрація її здійснюється ще до звернення до органів місцевого самоврядування або виконавчої влади за рішенням про надання її у власність або користування.

Відповідаючи на запитання про те, як з нового року при посвідченні угод щодо відчуження

земельних ділянок нотаріуси можуть отримати інформацію з державного земельного кадастру і чи передбачається можливість надати їм більш детальний доступ до даних державного земельного кадастру, Євген Бердніков відповів:

— Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» нотаріуси, на відміну від загальнодоступного режиму отримання інформації, з 1 січня матимуть більш повний доступ до інформації державного земельного кадастру в режимі «читання». Цей доступ здійснюється через програмне забезпечення Державного земельного кадастру. Тобто, ті нотаріуси, які вміють працювати з електронними системами і хочуть спростити своїм клієнтам процес укладання угоди, мають можливість через адміністратора державного земельного кадастру підключитися напряму до системи і отримувати витяги з електронними цифровими підписами безпосередньо з кадастру. Для цього нотаріус має звернутися до Держземагентства і адміністратор забезпечить підключення його до системи. Такий же порядок буде для державних органів і органів місцевого самоврядування.

Також необхідно відмітити, що Мін'юстом і Мінагрополітики прийнято спільний наказ «Про деякі питання забезпечення інформаційної взаємодії органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав», який набирає чинності з 1 січня 2013 року і визначає порядок інформаційної взаємодії між Держземагентством та Укрдержреєстром. І якщо на вторинному ринку саме нотаріуси здійснюватимуть реєстрацію прав на земельні ділянки, то на первинному ринку реєстрацію прав землевласників чи землекористувачів також можливо здійснювати безпосередньо через державних кадастрових реєстраторів при реєстрації самої земельної ділянки.





## ПУБЛІЧНА КАДАСТРОВА КАРТА — В МЕРЕЖІ ІНТЕРНЕТ

**Андрій ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ, генеральний директор-керівник технічних програм Центру ДЗК, презентував присутнім пілотну версію публічної кадастрової карти:**

— Не хотілося б говорити про всі складнощі, які перешкодили створенню публічної кадастрової карти, однак сьогодні вона працює і дає доступ до інформації. Безумовно, ця інформація буде вкрай необхідною банкам, органам місцевого самоврядування та виконавчій владі, нотаріусам, землевласникам та землекористувачам та ін. Взагалі, без кадастрової інформації важко приймати будь-які рішення щодо землі. Але для того, щоб усе це працювало, інформація має бути актуальною і достовірною. З цим завданням на сьогодні ми впоралися і готові показати вам з чого складається ця інформація.

Насправді, все просто: Закон «Про Державний земельний кадастр» визначає дані і характер даних, які повинні бути на цьому графічному матеріалі. Пересічний громадянин може побачити на карті межі областей, збільшуючи

зображення, — межі районів, межі населених пунктів... На наступному рівні — індексно-кадастрові карти, що донедавна були недоступними для суспільства. Сьогодні ми відкрили цю інформацію і кожен бажаючий може з нею ознайомитися.

На карті також можна побачити земельні ділянки та отримати інформацію про них. Яка це інформація? Насамперед це кадастровий номер, форма власності, цільове призначення, площа земельної ділянки. Це ті дані, необхідність яких обумовлена Законом. Водночас зауважу, що, з огляду на чинне законодавство, інформація публічної кадастрової карти не може містити персональних даних про землевласників і землекористувачів.

Зрозуміло, що інформація про земельну ділянку має містити і картографічну складову. Вона представлена різними видами карт. Зупинимося на ортофотопланах — картографічному матеріалі, який лягає в основу Державного земельного кадастру.

Хочу відмітити, що величезна площа України вимагала здійснення величезного обсягу аерофотознімальних робіт з подальшим їх картографуванням. Ця робота була виконана і сьогодні в режимі он-лайн є доступ до 12,5 млн файлів, які містять десятки мільйонів земельних ділянок.

Це величезна робота, виконання якої стало можливим завдяки тому, що понад шість місяців здійснювалися операції, пов'язані з перетворенням координат однієї системи в координати іншої системи, зокрема, єдиної державної системи УСК-2000. Таких систем координат було понад 1,5 тисячі. Ми збирали їх, починаючи з системи координат 1932 року із всіма змінами, ключами переходу. І коли ми представили цю роботу експертам Світового банку, то вони у пам'ятній записці написали, що слід особливо відмітити великі зусилля по перетворенню системи координат, які виконані на висо-

кому науковому рівні. Для нас ця оцінка є, безумовно, високою, оскільки ніхто не вірив у те, що це можна зробити.

Однак і цього недостатньо. Згідно із Законом «Про державний земельний кадастр» ми повинні мати інформацію про ґрунти, тобто ґрунтову карту України. Це гігантський обсяг роботи, це мільйони контурів, які виконані спеціалістами вручну, тобто 600 тисяч квадратних кілометрів руками людей були оцифровані і ми отримали цифрову карту ґрунтів України.

Оскільки ми готували публічну кадастрову карту для того, щоб нею міг користуватися кожний громадянин України, то тут немає ніяких складних операцій. Ми дали кілька варіантів пошуку земельних ділянок: за кадастровим номером, за місцем розташування тощо. Все це дуже важливо для державних кадастрових реєстраторів і суб'єктів ринку земель. До того ж, уся інформація, яка є на моніторі, може бути роздрукована.

Окремо хотів би зупинитися на формі зворотного зв'язку користувачів з нами. Тобто, щоб громадянин, які виявили помилки щодо своїх земельних ділянок, могли нам повідомити про це. Ми дали можливість користувачам, які, продивляючись портал, не знайшли своєї земельної ділянки або ж виявили якусь помилку, звернутися до нас і заповнити в електронному вигляді заяву за визначеною формою, в якій зазначити виявлені недоліки. Такий зворотний зв'язок дозволить нам виправити більшість помилок майже автоматично.

Запровадження публічної кадастрової карти дозволить наблизити Україну до цивілізованого суспільства, зробити інформацію про земельних ділянках більш доступною та прозорою для всіх суб'єктів земельних відносин, що у свою чергу позитивно вплине на якість надання адміністративних послуг, зменшення зловживань, корупції та на інвестиційний клімат у країні в цілому.