

Мандри

ПУБЛІЧНИМИ КАДАСТРОВИМИ КАРТАМИ СВІТУ

Грузія

Кадастр Грузії (площа — 69 700 км², населення 4 млн осіб) став публічним у 2011 році. За підтримки донорських організацій у Грузії було проведено аерофотозйомку території. Але основою для публічної кадастрової карти <http://www.reestri.gov.ge> став сервіс Google Map.

Портал надає інформацію грузинською, англійською і російською мовами. Цікаво, що грузинською та англійською портал містить більше інформації. Частина текстової інформації порталу у російській версії відсутня. Спектр послуг доволі широкий. Процес реєстрації земельної ділянки можна відстежити у режимі он-лайн (подібна послуга є й на Публічній кадастровій карті України).

Меню розділу «послуги» обіцяє інформацію щодо нерухомості (реєстрація, застави, лізинг, банківські гарантії, різні заборони щодо операцій з конкретним нерухомим майном, інформація щодо оподаткування тощо). На порталі містяться лише умови надання такої інформації та інструкції, як таку інформацію отримати. Цікаво, що деякі послуги передбачають різні варіанти термінів виконання — «звичайно», «швидко» та «дуже швидко». Зрозуміло, чим швидше — тим дорожче. Причому, з минулого року витяги з потрібною інформацією в електронному форматі видають і англійською мовою. Такий витяг має аналогічну юридичну силу, що й витяг грузинською (коштує 20 ларі, грузинською — 10).

У країна була чи не останньою країною у Європі, що створила власний електронний кадастр. За словами фахівців, це дало певну перевагу — при його створенні було враховано досвід багатьох країн. Переймаючи плюси, мали можливість уникати мінусів. За визнанням сюрвейерів (фахівців з кадастрових систем), наш кадастр унікальний масштабом — він найбільший в Європі, зважаючи на територію країни. Утім, пересічному громадянину, який не є фахівцем ні в IT-технологіях, ні в питаннях картографії та геодезії, важко оцінити всі нюанси кадастрової системи. Натомість, ми, як звичайні користувачі, судимо про роботу усєї кадастрової системи за її Публічною кадастровою картою. Тож спробуємо порівняти — як працює цей сервіс у різних країнах Європи.

Насамперед, для Публічних кадастрових карт різних країн характерний обов'язковий набір інформації про нерухомість. Зазвичай, це інформація про земельні ділянки та будівлі, їхні кількісні та якісні характеристики, правила та порядок надання даних з кадастрів або реєстрів, карти.



На головній сторінці винесено посилання на цифрові карти Грузії; окремо виділено як картографічні об'єкти міста Тбілісі, Поті, Сигнагі. Проте, цифрові карти на момент написання матеріалу переглянути не вдалося — «технічна помилка на сервері».

Є статистичні дані щодо реєстрації майна та бізнес-об'єктів — треба завантажувати Excel-таблички, в яких, власне, й міститься інформація, розбита по місяцях і роках.

Посилання на кадастри країн членів Євросоюзу зібрано на порталі www.eurocadastre.org.



Латвія

У Латвії (площа 64,589 тис. км², населення 2 млн осіб) у Державному кадастрі нерухомого майна латвійською та англійською мовами відображено відомості про розташування власності, витяги з земельного кадастру, район будівель і споруд, реальну вартість майна, сервітути та обмеження, а також дані про законного власника або користувача.

Цікаво, що, користуючись інформацією кадастрового порталу www.vzd.gov.lv, засоби масової інформації постійно моніторять вартість нерухомості, землі, їх власників. Періодично в ЗМІ з'являються повідомлення на кшталт: «Маловідома дама Наталя Роддественська 1931-го року народження розсталася з 2365 кв.м. землі, однак їй досі належить півтора гектара на вулиці Еспорта, які вона отримала у спадок від Всеволода Замкова 1920-го року народження».

Перше враження від порталу — дуже деталізоване меню, система пошуку прописана дуже ретельно. Інформація про порядок надання послуг міститься у Excel-файлах, посилання на які відкривається у таблиці-переліку послуг. Послуги стосуються реєстрації нової нерухомості, квартирної власності; змін даних щодо спільної власності, зокрема, апартаментів; оренди — будівель, земельною паю, лісу; реєстрація чи відміна заборони на відчуження, зокрема, й майстерні художника; реєстрація даних щодо інженерних комунікацій або їх оновлення для будівель; дозволи на приватизацію тощо. Загалом — 57 найменувань по-

слуг. Серед них — можливість безкоштовно раз на рік отримати фізичній особі витяг з кадастру — з певним набором інформації щодо власності.

Доволі складно було працювати з картою. Хоча на порталі можна знайти інструкцію щодо користування — як текстову, так і відео. Картооснова підвантажується не швидко. Передбачені різні варіанти зонування — адміністративно-територіальне, індексно-кадастрове. Можна зняти/додати на карту інформацію про будівлі, написи назви населених пунктів. Масштабування відбувається автоматично — клацаєш на потрібну територію й отримуєш збільшення запрограмованого масштабу. Утім, так і не вдалося знайти ортофотоплани або космоснімки.

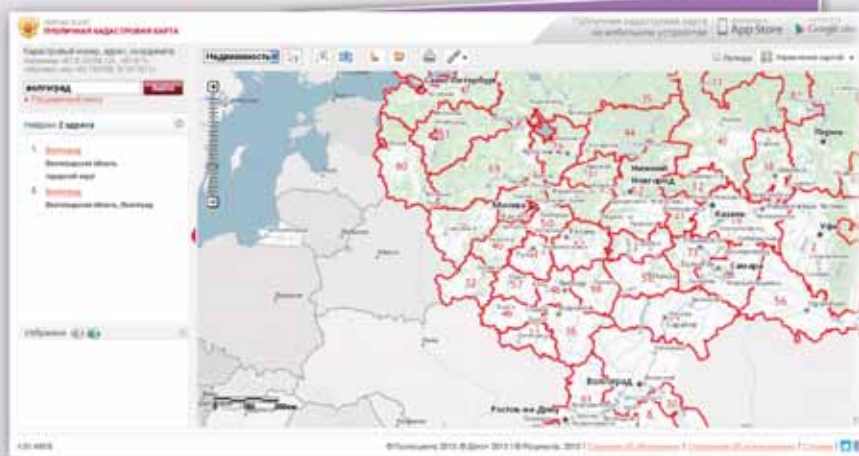


Болгарія

Реєстраційна система **Болгарії** (площа 110 910 км², населення — 7 364 570 осіб) містить у собі дві системи реєстрації — нерухомості та землі — і має назву «Кадастр і реєстр власності». Публічна кадастрова карта www.cadastre.bg містить інформацію болгарською та англійською мовами про земельну нерухомість, будівництво (в тому числі й незавершене), документи, які підтверджують права або передачу у власність, або зміни (припинення) права на нерухоме майно, або викупу іпотеки на них.



Росія



Кадастровий портал Росії <http://maps.rosreestr.ru/> PortalOnline/ достатньо лаконічний у дизайні, доволі чіткий у позиціонуванні меню. Ретельно прописана інструкція з користування Публічною кадастровою картою. Проте, інструкція лише текстова (латвійська відеоінструкція була більш зручною у користуванні).

Публічна кадастрова карта Росії дозволяє отримати інформацію про всі об'єкти нерухомості — повний кадастровий номер, адреса, список підрозділів Росреєстру, що їх обслуговує, з телефонами та годинами прийому; для земельних ділянок — статус, категорія земель, вид користування, площа, кадастровий інженер, дата, коли ділянку поставили на

Україна

Публічна кадастрова карта України <http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta> вантажить швидко. Має чітку структуру, що дозволяє легко орієнтуватися. Наповнення порівняно з іншими, ще не таке потужне. Але наразі воно задовольняє всі вимоги, визначені українським законодавством щодо інформування суспільства.

Суттєва позитивна відмінність нашого кадастрового порталу — наявність системи зворотнього зв'язку у складі Публічної кадастрової карти. Вона дозволяє користувачеві виправляти помилки та слідкувати за розглядом своєї заявки.

Ще один суттєвий позитивний момент нашої Публічної кадастрової карти — використання ортофотопланів як єдиної картографічної основи на всю територію країни. Адже ортофотоплани — точніші за космоснімки, і, тим більше, за топографічні карти.



Впадає в око відсутність на нашому кадастровому порталі функції надання послуг на комерційній основі. Проте, наразі вони й не передбачені законодавством. Із розвитком земельних відносин у країні розвиватиметься й кадастрова система та сервіси, які вона забезпечуватиме.

Олена НАГОРНА

Матеріал підготовлено в рамках інформаційної кампанії проекту Світового банку «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру».