

Державний земельний кадастр як інформаційна база

Ясінецька І.А.

доктор економічних наук,
доцент кафедри геодезії та землеустрою
Подільського державного аграрно-технічного університету

Петрище О.І.

кандидат сільськогосподарських наук,
асистент кафедри геодезії та землеустрою
Подільського державного аграрно-технічного університету

Ковтуняк І.П.

аспірант
Львівського національного аграрного університету,
асистент кафедри геодезії та землеустрою
Подільського державного аграрно-технічного університету

У статті розглядаються основні поняття державного земельного кадастру. Розкрито поняття державного земельного кадастру та основні характеристики системи державного земельного кадастру. Визначена мета, завдання ведення державного земельного кадастру. Розглянуто загальні засади ведення державного земельного кадастру та порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами.

Ключові слова: державний земельний кадастр, землеустрій, земельні ресурси, управління земельними ресурсами, інформаційні системи.

Ясінецька І.А., Петрище О.І., Ковтуняк І.П. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР КАК ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА

В статье рассматриваются основные понятия государственного земельного кадастра. Раскрыто понятие государственного земельного кадастра и основные характеристики системы государственного земельного кадастра. Определена цель, задачи ведения государственного земельного кадастра. Рассмотрены общие принципы ведения государственного земельного кадастра и порядок информационного взаимодействия между кадастрами и информационными системами.

Ключевые слова: государственный земельный кадастр, землеустройство, земельные ресурсы, управление земельными ресурсами, информационные системы.

Yasinetska I.A., Petrishche O.I., Kovtyniak I.P. STATE LAND CADASTRE AS A INFORMATIONAL BASE

The article deals with the basic concepts of the state land cadastre. The concept of the State Land Cadastre and the main characteristics of the system of the State Land Cadastre are revealed. The purpose, task of maintaining the State Land Cadastre is determined. The general principles of conducting the State Land Cadastre and the order of information interaction between inventories and information systems are considered.

Keywords: state land cadastre, land management, land resources, land management, information systems.

Вступ та постановка проблеми. Державний земельний кадастр відіграє особливу роль у реформуванні земельних відносин як інформаційна база для ефективного управління земельними ресурсами, ведення системи реєстрації, землеустрою, підтримки податкової та інноваційної політики держави, становлення та розвитку ринку землі, обґрунтування розмірів плати за землю. Державний земельний кадастр на всіх етапах розвитку суспільства є основним засобом реалізації земельної політики держави.

Створення сучасного земельного кадастру є складною науково-технічною проблемою. Сьогоднішній кадастр – це інтегровані бази

даних, інформаційні та геоінформаційні технології, цифрові електронні карти, аерофото- та космічні зйомки. Створюють, наповнюють та удосконалюють Національну кадастрову систему висококваліфіковані фахівці.

Протягом останніх десятиліть системи обліку земельних ресурсів лише частково базувалися на використанні інформаційних технологій. Однак облік здійснювався з використанням практично тільки паперових картографічних матеріалів. Це передбачало необхідність застосування великих трудових ресурсів, слугувало джерелом помилок, виключало можливість користування відомостями земельного кадастру широким

колом осіб, спричиняло затягування термінів оформлення документів на землю [1].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика ведення державного земельного кадастру в Україні висвітлена у роботах Д.І. Бабміндра, Д.С. Добряк, Ю.Г. Гуцуляк, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, О.С. Петраковська, А.Я. Сохнич, М.Г. Ступень, А.М. Третяк, О.І. Шкуратов та ін. А.П. Вервещко, А.А. Лященко та багатьох інших вітчизняних науковців.

Але зберігається неоднозначне бачення різниці дослідниками на існуючу систему земельно-кадастрової системи України. Багато проблем ведення земельного кадастру не знайшли адекватного відображення в науковій літературі.

Мета даної роботи полягає в вивченні та узагальненні наукових доробок з даного питання у вітчизняній і зарубіжній науковій літературі.

Результати дослідження. Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при:

- регулюванні земельних відносин;
- управлінні земельними ресурсами;
- організації раціонального використання та охорони земель;
- здійсненні землеустрою;
- проведенні оцінки землі;
- формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів;
- справлянні плати за землю [2].

Державний земельний кадастр – це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місця розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів [3, с. 77].

Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах:

- обов'язковості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти;
- єдності методології ведення Державного земельного кадастру;
- об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі;

- внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону;

- відкритості та доступності відомостей Державного земельного кадастру, законності їх одержання, поширення і зберігання;

- безперервності внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, що змінюються;

- документування всіх відомостей Державного земельного кадастру [4].

Державний земельний кадастр (ДЗК) за ознаками, визначеними В.М. Сагатовським можна, вважати «системою» з характерними особливостями, зумовленими специфікою функціонування (табл. 1) [5].

Постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2013 р. № 483 затверджено «Порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами». Цей Порядок визначає механізм обміну інформацією між кадастрами та інформаційними системами і перелік відомостей, обмін якими може здійснюватись у процесі такої взаємодії, та спрямований на:

- формування єдиної картографічної основи для геоінформаційних систем;
- забезпечення взаємного поповнення даними інформаційних систем;
- забезпечення обов'язковості передачі геопросторових даних до Державного земельного кадастру у випадках, передбачених законодавством;
- забезпечення об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі;
- визначення переліку відомостей, обмін якими може здійснюватись у процесі взаємодії між інформаційними системами;
- запобігання дублюванню робіт з інформаційного наповнення інформаційних систем;
- уніфікацію інформаційних систем;
- забезпечення актуальними геопросторовими даними органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб.

Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

- адаптація інформації – підготовка інформації інших інформаційних систем до внесення до Державного земельного кадастру, що включає проведення аналізу інформації, виділення з неї геопросторових об'єктів, інформаційних шарів і атрибутів, переведення в електронний формат, сумісний з Державним

Основні характеристики системи Державного земельного кадастру

Характерна особливість системи	Опис
Об'єктивність фізичного характеру	Ґрунтується на масивах інформації, що характеризують конкретні об'єкти обліку
Доцільність і цілеспрямованість взаємодії елементів	Визначається залежно від цілей функціонування системи
Централізованість	Зумовлена наявністю верховенства організаційної структури
Відкритість	Забезпечення постійного обміну та актуалізації інформації за рахунок взаємодії з іншими ресурсами
Гнучкість	Можливість зміни параметрів функціонування системи залежно від поставлених завдань
Економічна багаторівневність та ієрархічність	Гарантування високої надійності функціонування системи
Комплексність функціонування обслуговуючих галузей та інших видів діяльності	Забезпечення умов для ефективного функціонування системи Державного земельного кадастру в цілому

земельним кадастром, прив'язка до єдиної державної системи координат тощо;

- атрибут – дані, що визначають кількісні чи якісні характеристики конкретного геопросторового об'єкта;

- база геопросторових даних – іменована сукупність геопросторових даних, що відображає стан геопросторових об'єктів та їх відношень у визначеній предметній області, яка не є геоінформаційною системою;

- інформаційна система – кадастр, геоінформаційна система чи база геопросторових даних;

- інформаційний шар – сукупність однорідних геопросторових даних, що одночасно відображаються на картографічній основі;

- публічна інформаційна система – державна чи комунальна інформаційна система;

- суб'єкт інформаційного обміну – орган державної влади, орган місцевого самоврядування, власник приватної інформаційної системи, юридична чи фізична особа, що відповідає за ведення інформаційної системи;

- уніфікація інформаційних систем – формування єдиного методологічного підходу до створення, функціонування геоінформаційних систем, зберігання геопросторових даних, визначення ступеня їх точності, забезпечення можливості автоматизованого обміну даними між геоінформаційними системами в режимі реального часу, усунення розбіжностей та забезпечення достовірності геоінформаційних систем.

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному у Законах України «Про Державний земельний кадастр» та «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».

Обмін інформацією між кадастрами та іншими інформаційними системами ведеться на електронних, а на вимогу суб'єкта інформаційного обміну – паперових носіях.

Взаємодія між кадастрами та інформаційними системами здійснюється шляхом надання картографічної основи та іншої інформації Державного земельного кадастру для інших кадастрів та інформаційних систем, а також шляхом надання до Державного земельного кадастру геопросторових даних та інших матеріалів кадастрів та інформаційних систем.

Перелік відомостей, обмін якими здійснюється в процесі інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами, наведено у додатку.

Взаємодія з інфраструктурою геопросторових даних ЄС (INSPIRE), а також геоінформаційними системами та базами геопросторових даних інших країн здійснюється відповідно до міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Обмін інформацією для формування картографічної основи:

1) Державного земельного кадастру здійснюється шляхом:

- надання до Державного земельного кадастру картографічної основи картографо-геодезичного фонду України;

- створення документів під час ведення Державного земельного кадастру;

- передачі до Державного земельного кадастру картографічної основи інших інформаційних систем;

2) суб'єкта інформаційного обміну здійснюється шляхом:

- безпосереднього автоматизованого обміну даними між Державним земельним кадастром та іншими геоінформаційними системами;

- надання доступу до Державного земельного кадастру в режимі читання;

- забезпечення можливості пошуку, перегляду, копіювання та роздрукування відомостей Державного земельного кадастру, оприлюднених на офіційному веб-сайті Держземагентства;

- надання викопіювань з кадастрової карти (плану) та іншої картографічної документації Державного земельного кадастру;

- взаємодії із суб'єктами інформаційного обміну іншими узгодженими способами з урахуванням вимог законодавства.

Порядок обміну даними та їх зміст між Державним земельним кадастром та іншими геоінформаційними системами встановлюється спільними рішеннями Мінагрополітики та держателями інформаційних систем органів виконавчої влади або договорами між держателем Державного земельного кадастру та держателями інших публічних і приватних інформаційних систем.

У разі обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром склад та зміст, порядок формування запиту на інформацію, порядок та структура формування відповіді, встановлення форми обміну інформацією, визначення обмінного формату даних, вимоги до коректності, відповідності та повноти інформації, процедура взаємодії інформаційних систем, порядок внесення змін до встановлених вимог обміну інформацією визначаються спільним рішенням Мінрегіону і Мінагрополітики.

Надання доступу до Державного земельного кадастру в режимі читання, пошуку, перегляду, копіювання та роздрукування відомостей Державного земельного кадастру, оприлюднених на офіційному веб-сайті Держземагентства, а також викопіювань з кадастрової карти (плану) та іншої картографічної документації Державного земельного кадастру здійснюється згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598).

У разі коли суб'єкти інформаційного обміну, відповідальні за ведення публічних інформаційних систем, виявлять, що картографічна основа їх інформаційних систем має вищу якість, ніж надана їм карто-

графічна основа Державного земельного кадастру, вони за письмовим зверненням Держземагентства передають йому свою картографічну основу для потреб Державного земельного кадастру.

Передача до Державного земельного кадастру геопросторових даних про кількісні чи якісні характеристики об'єктів Державного земельного кадастру здійснюється шляхом:

- 1) безпосереднього автоматизованого обміну даними між Державним земельним кадастром та іншими геоінформаційними системами;

- 2) відображення геопросторових даних інших інформаційних систем безпосередньо на картографічній основі Державного земельного кадастру у режимі доступу Державного кадастрового реєстратора до такої інформаційної системи або у паперовому вигляді з наступною передачею до Державного земельного кадастру;

- 3) надсилання геопросторових даних в електронному чи паперовому вигляді до Державного земельного кадастру одночасно з їх внесенням до відповідних інформаційних систем;

- 4) періодичного надсилання накопичених нових геопросторових даних в електронному чи паперовому вигляді до Державного земельного кадастру;

- 5) надання геопросторових даних в електронному чи паперовому вигляді на запит Держземагентства;

- 6) взаємодії із суб'єктами інформаційного обміну іншими узгодженими ними способами.

Безпосередній автоматизований обмін геопросторовими даними може здійснюватися за умови уніфікації геоінформаційних систем з Державним земельним кадастром і попередньої адаптації інформації відповідними суб'єктами інформаційного обміну.

Держатель Державного земельного кадастру надає суб'єктам інформаційного обміну доступ до Державного земельного кадастру для безпосереднього відображення геопросторових даних інших інформаційних систем на картографічній основі Державного земельного кадастру у вигляді інформаційних шарів і атрибутів. У разі створення суб'єктами інформаційного обміну таких геопросторових даних та їх атрибутів розпорядження ними визначається спільними рішеннями Мінагрополітики та держателями інформаційних систем органів виконавчої влади або договорами між держателем Державного земельного кадастру та держателями інших публічних і приватних інформаційних систем, в яких перед-

бачається, зокрема, платна або безоплатна передача такої інформації.

З метою здійснення обміну інформацією необхідно провести її адаптацію, що включає:

1) проведення аналізу інформації, виділення з неї геопросторових об'єктів, інформаційних шарів і атрибутів;

2) визначення взаємозв'язків виявлених інформаційних шарів і атрибутів з наявними інформаційними шарами і атрибутами, запитам, вибірками тощо;

3) з'ясування питання щодо можливості безпосереднього внесення геопросторових даних до наявних інформаційних шарів і атрибутивних таблиць;

4) переведення інформації в електронний формат, сумісний з Державним земельним кадастром;

5) визначення картографічної основи для нанесення геопросторових даних;

6) внесення до Державного земельного кадастру геопросторових даних у режимі непідтвердженої інформації шляхом поновлення наявних інформаційних шарів і атрибутивних таблиць або створення нових;

7) створення у разі потреби нових запитів, вибірок тощо;

8) формування у разі потреби аналітичних інформаційних шарів на базі існуючих чи нових запитів, вибірок тощо;

9) прив'язку геопросторових даних до єдиної державної системи координат;

10) проведення інших узгоджених необхідних дій.

З метою уніфікації інформаційних систем суб'єкти інформаційного обміну узгоджують єдині методологічні підходи щодо:

1) створення геоінформаційних систем та їх подальшого функціонування;

2) запобігання дублюванню робіт з наповнення інформаційних систем, а саме:

отримання суб'єктами інформаційного обміну під час планування робіт з інформаційного наповнення інформаційних систем відомостей Державного земельного кадастру;

перевірки отриманих відомостей Державного земельного кадастру стосовно наявності інформації, яку передбачалось отримати за результатами робіт, що планується виконати;

прийняття рішення про:

– необхідність проведення повторних робіт;

– необхідність проведення робіт для отримання додаткових відомостей;

– відмову у проведенні повторних робіт та використанні для інформаційного наповнення відповідної інформаційної системи відомостей,

на яких у Державному земельному кадастрі;

3) зберігання геопросторових даних;

4) визначення ступеня їх точності;

5) забезпечення можливості автоматизованого обміну даними між геоінформаційними системами в режимі реального часу;

6) усунення розбіжностей та забезпечення достовірності інформаційних систем.

В усіх геоінформаційних системах повинна застосовуватись єдина державна система координат.

У разі виявлення розбіжностей у геопросторових даних різних інформаційних систем уточнюються дані Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру та кадастрів інших природних ресурсів шляхом звірки з іншими документами, які містять більш детальні геопросторові дані. Після уточнення даних Державного земельного кадастру Держземагентство повідомляє уточнені дані суб'єктам інформаційного обміну, які відповідають за ведення інформаційних систем, з якими виникли розбіжності [6].

Система Державного земельного кадастру, побудована з використанням сучасних інформаційних технологій, надає можливість за рахунок користування відомостями про об'єкти кадастру, що відображені на цифровій картографічній основі, оперативно отримувати необхідну інформацію про землі та земельні ділянки на всій території України. Об'єктивність та надійність відомостей, у цьому випадку, базується на отриманні інформації з єдиної бази даних земельного кадастру. Відомості до єдиної бази даних земельного кадастру вносяться, перевіряються, систематизуються та впорядковуються за єдиними правилами кваліфікованими фахівцями. Завдяки використанню можливостей Інтернет-сервісів сьогодні є можливість зручного та оперативного користування відомостями автоматизованої системи Державного земельного кадастру широким колом користувачів [1].

Висновки. Враховуючи все вищезазначене, можна зробити висновок, що Державний земельний кадастр відіграє особливу роль у реформуванні земельних відносин як інформаційна база для ефективного управління земельними ресурсами, ведення системи реєстрації, землеустрою, підтримки податкової та інноваційної політики держави.

Державний земельний кадастр на всіх етапах розвитку суспільства є основним засобом реалізації земельної політики держави. Система Державного земельного

кадастру, побудована з використанням сучасних інформаційних технологій, надає можливість за рахунок користування відомостями про об'єкти кадастру, що відображені на цифровій картографічній основі, оперативно отримувати необхідну інформацію про землі та земельні ділянки на всій території України.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Кадастр і реєстрація [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://kyiv.land.gov.ua/icat/vedennia-derzhavnoho-zemelnoho-kadastru/>
2. Закону України «Про державний земельний кадастр» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrajiny/stattya-meta-vedennya-derjavnogo-zemelnogo-116635.html>
3. Земельний кодекс України. – С.: ФОП Соколик Б.В., 2010. – 88 с.
4. Закону України «Про державний земельний кадастр» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrajiny/stattya-printsipi-derjavnogo-zemelnogo-116636.html>
5. Таратула Р.Б. Роль державного земельного кадастру в інформаційному забезпеченні системи управління земельними ресурсами [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://natureus.org.ua/repec/archive/1_2016/28.pdf
6. Постановою Кабінету Міністрів України. Порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.tax.gov.ua/data/normativ/000/000/63039/ZATVERDZHENO.doc

REFERENCES:

1. Kadastr i rejestracija [Cadastral Repository] / Electronic resource / Access mode: <http://kyiv.land.gov.ua/icat/vedennia-derzhavnoho-zemelnoho-kadastru/>
2. Zakonu Ukrainy „Pro derzhavnyj zemelnyj kadastr” [Law of Ukraine "On State Land Cadastre"] / Electronic resource / Access mode: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrajiny/stattya-meta-vedennya-derjavnogo-zemelnogo-116635.html>
3. Sokolyk B.V. (2010) Zemelnyj kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine]. – S.: FOP, pp. 88.
4. Zakon Ukrainy „Pro derzhavnyj zemelnyj kadastr” [Law of Ukraine "On State Land Cadastre"] / Electronic resource / Access mode: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrajiny/stattya-printsipi-derjavnogo-zemelnogo-116636.html>
5. R. B. Taratula (2016) Rolj derzhavnogho zemeljnogho kadastru v informacijnomu zabezpechenni systemy upravlinnja zemeljnyjmy resursamy.[The role of the state land cadastre in information provision of land management system]. Electronic Resources / Access mode: http://natureus.org.ua/repec/archive/1_2016/28.pdf
6. Postanovoju Kabinetu Ministriv Ukrainy. Porjadok informacijnoji vzajemodiji mizh kadastramy ta informacijnyjmy systemamy [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine. The order of information interaction between inventories and information systems] / Electronic resource / Access mode: www.tax.gov.ua/data/normativ/000/000/63039/ZATVERDZHENO.doc