

Повертаючись до спогадів... актуально й тепер...



**Два з половиною млн. доларів було закопано 19 років тому.**

**Ключ до розв'язання наявних проблем і не узгоджень, особливо в сільській місцевості та в аграрному секторі економіки криється в питаннях землі та її природних ресурсах - основне національне багатство України.**

Тому вже давно належало одночасно на всіх рівнях влади (президентська, парламентська та виконавча) розпочати здійснення пропонованої комплексної національної регуляторної політики стосовно землі та її природних ресурсів, які мають пряме відношення до всіх сфер господарства і життєдіяльності країни.

Основною складовою пропонованої регуляторної політики є створення і функціонування державної земельної кадастрової, геоінформаційної та реєстраційної систем.

Такі системи ми готові були впровадити дев'ятнадцять років тому. Проте, комплексний кадастр в Україні успішно було поховано вже тоді - при народженні...

**Про це читайте на тогочасних сторінках газети  
центрального органу виконавчої влади**

□ □ □

***Урядовий кур'єр",***

***□ 208-209,***

***2 листопада 1996 року***

## **Землю використовувати раціонально**

*У листопаді 1994 року під час візиту до Канади Президентом України Леонідом Кучмою доповіли про впровадження канадського пілот-проекту реєстрації земель, підготовка якого тривала понад два роки. При цьому уряд Канади виділив безплатно майже два з половиною мільйона доларів для реалізації його в Україні. З метою апробації на придатність і витривалість запроваджуваної*

системи ще в 1992 році було обрано Косівський район Івано-Франківської області. Розміщений у гірській та рівнинній місцевості, він має сільські, міські та селищні населені пункти, великі й малі поля, ліси, розвинену гідрографію, різноманітний рельєф, колективні сільськогосподарські підприємства, фермерські господарства та добре розвинутий приватний сектор, інші важливі дані для комплексного й перспективного вирішення проблем на сучасному рівні. Сьогодні Україна прагне довести світовому співтовариству незмінність курсу на ринкові перетворення та створення достатніх гарантій приватної власності, зокрема на землю. Що в цьому плані зроблено щодо реалізації українсько-канадського проекту і чи готові відповідні відомства впровадити його у межах держави? Про це ми запитали у голови постійної депутатської комісії із земельних відносин та розвитку сільськогосподарського виробництва

## *Івано-Франківської обласної Ради народних депутатів **Олександера КОВАЛІВА.***

- Івано-Франківська область однією з перших в Україні розпочала комплексне реформування. Ще в 1990 році було проведено інвентаризацію основних землекористувань, створено комп'ютерний земельний банк даних, визначено територію Рад базового рівня в розрізі усіх населених пунктів і передано землі в розпорядження місцевих Рад.

Протягом останніх років значно розширено комплексні геодезичні, в тому числі аерофотогеодезичні, роботи, взято курс на створення багатоцільового кадастру землі та її природних ресурсів. До роботи залучено фахівців Української академії

аграрних наук, Вінницьку та Львівську геодезичні експедиції УкрАГП, які застосовували різні найсучасніші існуючі в Україні методи і технології виконання робіт.

1992 року створено спеціалізований Івано-Франківський центр геодезії, кадастру та геоінформаційних систем у складі організацій Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України.

У сімох населених пунктах Косівського району повністю введено в реєстраційну систему тисячі земельних ділянок усіх жителів і розпочато автоматизоване виготовлення і видачу актів на право приватної власності та постійного користування на землю. Тривають роботи в

## Долинському районі й містах Коломиї та Івано-Франківську.

Наявне сучасне програмне і технічне забезпечення дає змогу застосувати автоматизований збір, обробку та передачу картографічних і текстових даних, вводити необхідну інформацію про земельні ділянки, включаючи паї на землі товарного сільськогосподарського виробництва та нерухоме майно тощо, з наступним створенням геоінформаційної системи (ГІС).

Геоінформаційна система дає можливість комплексно накладати будь-яку інформацію на одну і ту ж територію і не тільки вирішувати різноманітні завдання, пов'язані із земельною реформою, охороною та раціональним використанням ґрунтів,

моніторингом землі та її природних ресурсів, а й забезпечувати різноманітною інформацією інші галузі народного господарства, органи місцевого самоврядування, контролюючі та виконавчі державні структури.

Виконуючи на території області комплекс відповідних робіт, ми здобули певний досвід та впевненість в необхідності створення сучасного багатоцільового кадастру землі, її природних ресурсів та іншого нерухомого майна. При цьому початковим і головним етапом має бути створення земельно-реєстраційної системи, в основі якої лежить цифрова модель території.

Нині через наявність відомчих завдань та інтересів на адміністративній території

району, міста обласного підпорядкування чи області неможливо забезпечити комплексне управління територією. При цьому відбувається непередбачена затрата ресурсів.

Як доказ цього наведемо деякі аргументи.

Територія областей та районів поділяється на місцеві Ради (базового рівня) в розрізі усіх населених пунктів, де проживають громадяни України із нерівномірним та специфічним розселенням. Одночасно адміністративна територія розподілена і продовжує розподілятися між власниками, землекористувачами, а також значна частина земель знаходиться під землями запасу (ст. 80 ЗКУ). Ця ж територія також законодавчо поділяється за категоріями земель відповідно до цільового призначення

(ст. 2 ЗКУ). При цьому категорії земель, у свою чергу, включають відповідні угіддя. Наприклад, в межі земель населеного пункту входять будівлі, дороги, сади, городи, струмки, озера, ліси, парки та багато іншого. Поряд з цим адміністративна територія, як природне середовище, має відповідний рельєф, гідрографію, надра, ґрунтовий і рослинний покрив, на поверхні і в землі розташовані будівлі та споруди, дороги та інші комунікації. Окремі земельні ділянки незалежно від категорії земель та форми власності на землю зазнають забруднення, піддаються екзогенним процесам, ерозії та деградації ґрунтів тощо.

Всі ці особливості тісно переплітаються між собою і часто на одній і тій же території сходяться і дублюються різні відомчі інтереси.

Тому впровадження запропонованої нами комплексної системи забезпечить виконання поставлених відомчих завдань щодо створення земельного, містобудівного, лісового, водного та інших кадастрів, моніторингу землі та її природних ресурсів, здійснення державного контролю тощо.

Запровадження на державному рівні такої міжвідомчої кадастрової системи в розрізі адміністративно-територіальних одиниць також дасть можливість здійснювати державне управління і регулювання землею та її ресурсами як в юридичному, так і в економічному й екологічному планах при великій економії коштів і часу.

Економічний аналіз свідчить, що всі затрати на створення земельно-реєстраційної

системи, як основи багатocільової геоінформаційної системи, окупаються тільки за рахунок видачі держактів на право власності і користування землею за ціною, що майже у два рази нижча, ніж існуючі в Україні.

Важливим є негайне створення такої системи під час здійснення земельної реформи, особливо при роздержавленні і приватизації землі, включаючи паювання. Це дасть можливість також забезпечити дійовий захист прав власності на землю та інше нерухоме майно. При цьому створюється ефективна система земельного оподаткування, встановлюється і розвивається ринок землі.

***А що заважає впроваджувати такі***

## ***системи хоча б в області?***

Пропонована земельно-реєстраційна система до широкого впровадження в Україні, і, передовсім на території Івано-Франківської області, яка розташована в гірській, передгірській та лісостеповій зонах, ***потребує державного розуміння і підтримки*** .

Для цього доцільно дозволити створити при Івано-Франківській облдержадміністрації кадастрове бюро з першою філією в Косівському районі, поклавши на нього функцію реєстрації землекористувань, землеволодінь та іншого нерухомого майна, що пов'язане з ними, а також створення єдиної різномасштабної картографічної інформації в розрізі

## адміністративно-територіальних одиниць.

Як відомо, різні відомства та багато хто на місцях в інших регіонах захопилися розробкою своїх дорогих комп'ютерних програм і прагнуть довести, що тільки їхні розробки є найпотрібнішими. Я не заперечую, що, дійсно, розроблено багато цікавого. Однак потрібно визначити на державному рівні, яким шляхом іти, ліквідувавши надумане дублювання виконуваних робіт і марнотратне використання народних коштів.

Для цього й виконано пілот-проект, у якому вивчено, апробовано і вирішено усі нюанси в умовах України.

Але відчувається боротьба між відомствами, за якою забувають, що в основі чи земельного, чи містобудівного, чи лісового, чи водного кадастру лежить єдина геодезична і картографічна основа. Міністерств та відомств багато, а райдержадміністрація чи місцева Рада на тій чи іншій території одна.

Обґрунтування доцільності і готовності запровадження земельно-реєстраційної системи в Івано-Франківській області та проект Указу Президента «Про проведення експериментальних робіт по запровадженню земельно-реєстраційної системи в Україні» подавались нами ще в травні цього року, але **враження таке, що ці матеріали потрапляють у руки тим, хто не розуміється на цьому, або боїться втратити відомчі інтереси, або просто гальмує розвиток держави**

▪

*Записала **Оксана ГОЛОВКО***

P.S.

Відразу ж після цієї публікації до області "прискакали галопом" ті - до кого потрапили наші матеріали. Було нароблено скільки ... "...а ґвалту, а крику..." Але, про це... та про іншу правду - пізніше...