

УДК 349.418(477:4)(043.2)

Бурдільна Я.В., Письменна М.В.

Національний авіаційний університет, Київ

ВІДПОВІДНІСТЬ КАДАСТРОВО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ В УКРАЇНІ СТАНДАРТАМ АНАЛОГІЧНИХ СИСТЕМ КРАЇН ЄС

7 липня 2011р. Верховною Радою України був прийнятий Закон України №3613-VI «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон). Україна стоїть на порозі створення ефективної кадастрово-реєстраційної системи, що є однією з ключових вимог при вступі до Європейського Союзу. Цей фактор обумовлює мету дослідження, яка полягає у встановленні рівня відповідності нового законодавства щодо реєстрації і обліку земельних ділянок вимогам і принципам ЄС.

Спеціального законодавства ЄС стосовно реєстрації прав на нерухоме майно немає, немає і моделі закону чи набору керівних принципів щодо створення та роботи системи реєстрації прав на нерухоме майно. Однак, певні положення можна інтерпретувати як мінімальні стандарти.

Відповідно до вимог Світового банку згідно проекту «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвитку системи кадастру» в Україні повинна бути запроваджена єдина кадастрово-реєстраційна система, в рамках якої вести земельний кадастр і реєструвати права на землю та іншу нерухомість мав один орган за єдиними правилами. Це відповідає і ініціативі «Кадастр – 2014», висунутої в 1994р. Міжнародною федерацією геодезистів. На цей час в Україні створюються дві системи – реєстрації прав на нерухоме майно та земельного кадастру, які перебувають у віданні відповідно Міністерства юстиції та Держгемагентства.

Ефективна система реєстрації повинна відповідати таким характеристикам, як: простота, точність, оперативність, доступність, гарантія. Ефективність кадастрово-реєстраційних систем визначається насамперед доступністю і зручністю їх послуг для користувача, достовірністю та відкритістю інформації, яку містять їх бази даних. Одною з головних характеристик нової кадастрово-реєстраційної системи має бути прозорість, якість і доступність інформації для землевласників та землекористувачів. Саме тому Закон ліквідує інформаційний вакуум про земельні ділянки. Цю інформацію буде викладено в мережі Інтернет для вільного перегляду з 2013р.

У вимогах ЄС зазначено про самоокупність кадастрово-реєстраційної системи, проте із Закону, під час голосування, було вилучено норму щодо самоокупності Державного земельного кадастру. Однак Закон не виключає платне надання послуг Державним кадастровим реєстратором. Також, до витрат громадян, що прагнуть зареєструвати права власності на земельну ділянку, необхідно віднести ідентифікацію місця розташування ділянки, обмір меж ділянки, створення планів земельної ділянки і споруд тощо, про вартість яких не зазначено в Законі.

Отже, визначено основні критерії відповідності кадастрово-реєстраційної системи в Україні стандартам країн ЄС: ефективність, точність і достовірність, орієнтованість на користувача, зручність у користуванні, оперативність обслуговування та мінімальна вартість.

Науковий керівник – Т.В.Козлова, к.т.н., доц.