

Новый кадастр Украины - шаг к улучшению управления земельными ресурсами



14 января 2013 года Украина начала внедрение нового Закона "О кадастре", нового Закона "О регистрации" и ввела в эксплуатацию электронную кадастровую систему, что должно способствовать повышению эффективности, прозрачности и доступности информации в секторе недвижимого имущества. Финансируемый Всемирным банком "Проект выдачи государственных актов на право собственности на землю в сельской местности и развития системы кадастра", реализуемый с технической помощью Продовольственной и сельскохозяйственной организации ООН (FAO), поддерживает выдачу государственных актов на право собственности на землю, выполнение картографических работ и оздание электронной кадастровой системы. Эти направления являются элементами институциональной аппаратной и программной инфраструктуры для документирования прав на землю, повышения эффективности транзакций с недвижимым имуществом и прозрачности управления земельными ресурсами.

Разворачивание электронной кадастровой системы в национальных масштабах было проведено в сжатые сроки после завершения процесса картографирования. Разворачивание системы предусматривало сканирование, индексирование и проверку 16,7 миллионов правоустанавливающих документов на землю в течение 5 месяцев, а также обучение 1900 операторов системы. Уже в первые месяцы ее работы было отмечено общее сокращение времени регистрации земельных участков в системе кадастра с более чем 2-х недель до меньше часа, притом, что законом предусмотрен максимальный срок не более 14 дней. Электронная система предусматривает установку компьютеров, программного обеспечения и широкополосной коммуникационной сети во всех 592 местных офисах для обеспечения связи в национальных масштабах и хранения всех документов в единой национальной базе данных. Местные офисы имеют непрерывный доступ к услугам поддержки системы. Онлайн-портал с кадастровой картой, наложенной на аэрофотосъемку, дает возможность пользователям подать запрос о земельном участке и разместить заявку на исправление ошибок; а гео-информационная система позволяет предотвратить взаимное наложение участков. Кроме того, обеспечивается автоматический обмен данными с Государственной регистрационной службой, которая регистрирует юридические права на земельный участок.

Внедрение IT систем для регистрации недвижимого имущества и кадастра способствует важной административной реформе, позволяющей снизить риск мошенничества и нарушений законодательства. *"Doing Business"*, ежегодный

отчет, выпускаемый Всемирным банком и Международной финансовой корпорацией, начиная с 2003 года, для оценки регуляторной практики для бизнеса и реформ в 185 странах мира, свидетельствует о том, что наиболее популярными примерами добросовестной практики в мире, направленными на упрощение регистрации имущества, являются: (i) использование электронной базы данных (существует в 108 странах, охваченных исследованием), и (ii) возможность получения кадастровой информации в режиме онлайн, каковая имеется в 50 странах, охваченных исследованием. В регионе Европы и Центральной Азии более 56% инвестиций Всемирного банка (из 1.6 млрд. дол. США, предоставленных в виде займов и грантов) вложенных в течение последних 15 лет, использованы для внедрения IT систем.

Партнерство между FAO и Всемирным банком в области использования земельных ресурсов имеет широкие рамки и включает работу в сфере политики, разработку проектов, поддержку и надзор в процессе их реализации. "Проект выдачи государственных актов на право собственности на землю в сельской местности и развития системы кадастра" в Украине является хорошим примером совместных усилий FAO и Всемирного банка, направленных на поддержку улучшений в области управления земельными ресурсами. По результатам заключительной миссии в Украину, которая была проведена с 11 по 19 февраля 2013 г. группа специалистов FAO/Всемирного банка пришла к выводу, что Проект находится на пути к достижению всех целей Проекта в сфере развития до наступления продленной даты закрытия займа 30 апреля 2013 г. Этот яркий проект является примером для других стран, которые реализуют у себя аналогичные процессы.

Украина имеет огромный потенциал для роста в сфере сельского хозяйства и развития городов. Для реализации этого потенциала необходима интенсификация аграрного сектора для достижения максимальной производительности и развития городов, как центров роста с историческим ядром. Надлежащее управление земельными ресурсами, включая точную и достоверную пространственную информацию, создает благоприятные условия для поддержки этих процессов роста.

Цели на будущее для данной IT системы предусматривают непрерывное повышение качества путем планирования расширения покрытия и повышения качества данных, предоставления новых - электронных - услуг, связи систем регистрации имущества и кадастра с остальными главными государственными реестрами и создания стандартизированной инфраструктуры геопространственных данных (комплекс коммуникационных магистралей, протоколов передачи данных, платформ данных, общих соглашений и стандартов для всех пространственных данных). Эти шаги будут способствовать дальнейшему повышению объема общественных благ, основанному на пространственных данных для использования государственными органами и обществом в целом. FAO в партнерстве со Всемирным банком будет и в дальнейшем обеспечивать мониторинг внедрения системы и качества услуг, предоставляемых пользователям. FAO также продолжает диалог с Украиной в сфере управления земельными ресурсами в рамках Добровольных указаний по ответственному управлению земельными, рыбными и лесными ресурсами в контексте национальной безопасности в области обеспечения продовольствием.