

В системі земельних реформувань невід'ємною вимогою і одночасно умовою успіху є проведення високоточних геодезичних робіт та створення і функціонування сучасної земельно-реєстраційної системи – це своєрідне: “повітря і вода”... Реально розпочати втілення цих завдань вдавалось на початку 90-тих. Нажаль до цього часу лише точаться розмови...

Газета "Галичина", 10 жовтня 1997 року

В обліку землі за Косовом піде вся Україна

Так вважає ініціатор впровадження земельно-реєстраційної системи на Косівщині, він же перший директор Івано-Франківського центру геодезії, кадастру та географічних систем, нині голова постійної комісії обласної Ради народних депутатів Олександр Ковалів. Оскільки центрові минуло п'ять років, ми попросили О. Коваліва поділитися своїми думками з погляду сьогодення на проблеми, які вирішують геодезисти

Наша область однією з перших в Україні почала комплексні реформування земельних відносин. Протягом 1990-1992 рр. було значно розширено комплексні геодезичні, в тому числі аерофотогеодезичні, роботи з метою створення багатоцільового кадастру землі та її природних ресурсів як основи і невід'ємної складової земельних реформувань у місті й на селі. В цьому плані виконано цілий ряд робіт, зокрема створено інформаційно-картографічні системи, оцифровано третину території області з топографічних карт та ін.

Як керівник обласної землепорядної служби в березні 1992-го я брав участь в українсько-канадських переговорах з питань можливого надання допомоги Україні у впровадженні земельно-реєстраційної системи. Тоді нам вдалось доказати, що зможемо реалізувати перший пілот-проект саме в нас. При цьому поставили вимогу: українські спеціалісти виконуватимуть основний обсяг робіт за умови їх навчання та передачі нам відповідних сучасних технологій і технічних засобів. Згодом пропозицію було прийнято.

Для реалізації пілот-проекту підібрали складний в Україні Косівський район. Саме він має гірську, передгірську та рівнинну місцевості, села, міста й селища, великі й малі поля, ліси, розвинену гідрографію, різноманітний рельєф, колективні сільськогосподарські підприємства, фермерські господарства й достатньо організований приватний сектор, інші необхідні умови для комплексного та перспективного вирішення проблем на сучасному рівні.

Маючи досвід, я розумів, що комплексне і доброякісне проведення важливих робіт, особливо під час реформування, буде можливим і логічним за умови повної відповідальності за виконані роботи, нагромадження відповідної інформації та здійснення контролю з боку єдиної держаної спеціалізованої організації. Тому з

ініціативи обласної Ради 9 жовтня 1992 року й було створено Державний Івано-Франківський центр геодезії, кадастру та геоінформаційних систем в складі Українського аерогеодезичного підприємства Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України.

Під час перебування в Канаді у жовтні 1994 року Президента України Леоніда Кучми з канадського боку було висловлено готовність до впровадження українсько-канадського пілот-проекту реєстрації земель. При цьому уряд Канади виділив безповоротно понад два з половиною мільйони доларів для реалізації проекту в Україні (надання консультацій, навчання й технічне обладнання).

У 1995-му на базі Івано-Франківського центру розпочато реалізацію українсько-канадського пілот-проекту створення нової земельно-реєстраційної системи, придатної для забезпечення законодавчого простору України.

Проект розвивався у співпраці і при безпосередній координації Головного управління геодезії, картографії та

кадастру, Держкомзему, Держкомістобудування, Міністерства юстиції й облдержадміністрації за участю місцевих Рад народних депутатів. Проект успішно завершився. Наш центр повністю освоїв технології, забезпечив виконання необхідних робіт.

До реєстраційної системи спеціалісти центру ввели тисячі ділянок жителів семи населених пунктів Косівського району і розпочали автоматизоване виготовлення та видачу державних актів на право приватної власності на землю або постійного користування нею. Тривають аналогічні роботи в інших населених пунктах області, передбачено розпочати їх у Долинському районі і в Коломиї та Івано-Франківську.

Сучасне програмне і технічне забезпечення дозволяє застосувати автоматизовані 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 подальшим створенням геоінформаційної системи.

Ця 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, її природних ресурсів, але й забезпечувати різноманітною інформацією інші галузі народного господарства й відомства, органи місцевого самоврядування, контрольні і виконавчі державні структури.

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

Не так давно Україна уклала Угоду про партнерство і набуття повноправного членства в Європейському союзі й намагається засвідчити світовому співтовариству незмінний курс на ринкові перетворення та створення достатніх гарантій для приватної власності, зокрема на землю. Проте створений пілот-проект і пакет конкретних пропозицій до цього часу не схвалені законодавчо, не затверджено і не впроваджено загальнодержавну концепцію здійснення ринку нерухомості. Якнайскоріше

необхідно ліквідувати відомчий підхід до здійснення реєстрації нерухомості, включаючи землю, і примусити відомства діяти негайно однаково, в єдиному програмному просторі, адже з кожним днем, з кожним роком витрачаються кошти і нагромаджуються різноманітні дані, тому щораз ускладнюється об'єднання їх в єдину державну систему. При цьому частина виконаних робіт без відповідної точності й достатньої можливості для використання їх в єдиній базі даних буде просто непотрібна і гроші замовників такої продукції вважатимуться викинутими на вітер.

Через відомчі та кланові інтереси на рівні міністерств і комітетів, що моделюються на адміністративні території району, міста обласного підпорядкування чи області, також неможливо здійснити комплексне управління територією. Наприклад, в межі земель населеного пункту входять будівлі, дороги, сади, городи, струмки, озера, ліси, парки та багато чого іншого. Поряд з цим адміністративна територія як природне середовище має відповідний рельєф, гідрографію, надра, ґрунтовий і рослинний покрив на поверхні; на землі розташовані будівлі та споруди, дороги та інші комунікації. Окремі ділянки незалежно від категорії земель та форми власності зазнають забруднення, піддаються екзогенним процесам, ерозії та деградації тощо. Всі ці особливості тісно переплітаються між собою і часто на одній і тій же території сходяться і дублюються різні відомчі інтереси.

Тому впровадження пропонованої комплексної комп'ютерної системи забезпечило б виконання відомчих завдань щодо створення земельного, містобудівного, лісового, водного й інших кадастрів, моніторингу землі та її природних ресурсів, здійснення державного контролю тощо.

Економічний аналіз довів, що всі затрати на створення земельно-реєстраційної системи як основи багатоцільової геоінформаційної системи окупляться за рахунок видачі держактів на право власності і користування землею за ціною, що у два рази нижча, ніж існуюча в Україні.

Ці проблеми ми порушували на різних рівнях. Про них 2 листопада 1996 р. я опублікував статтю в «Урядовому кур'єрі» і не перестаю сподіватись, що в Україні будуть запроваджені розумні сучасні системи.

Головне, що наші спеціалісти освоїли сучасні технології і впевнено розширюють комплекс потрібних робіт хоча б на території області. Адже сьогодні центр за виробничою діяльністю займає провідне місце серед виробничих геодезичних підприємств України. Тож бажаю успіхів усім, хто працює і буде працювати в ньому!