

## ІНФОРМАЦІЙНА ВЗАЄМОДІЯ ЄВРОПЕЙСЬКИХ КАДАСТРОВИХ СИСТЕМ

© Курильців Р.М., 2009

*Проведен анализ становления и функционирования Европейской службы информации о земле (EULIS). Это дало возможность выяснить, каким требованиям должна отвечать европейская земельная информационная система. Учет этих требований поможет в создании современной автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра в Украине.*

*The analysis and functioning of European Land Information Service (EULIS) are carried out. It has given the chance to find out what requirements should answer european land information system. The account of these requirements will help with creation of the modern automated system of conducting the state land cadastre in Ukraine.*

**Постановка проблеми.** Багато країн, що розвиваються, вирішуючи проблеми, пов'язані з правами володіння землею, здійснюють проекти, спрямовані на розвиток систем, які забезпечують реєстрацію прав на землю і надають інформацію, що сприяє ефективному адміністративному управлінню землею і регулюванню щодо її використання. Ці системи в різних країнах називають “кадастрами”, “системами реєстрації прав на землю”, “багатоцільовими кадастрами”, “системами прав на землю” та іншими термінами.

Зростаюча потреба в систематичному збиранні, обробленні, зберіганні і поширенні даних та інформації, що стосуються землі, обумовила появу концепції земельної інформаційної системи (ЗІС), як інструменту для прийняття законодавчих, адміністративних і економічних рішень, а також допоміжний засіб планування й розвитку територій. Така необхідність виникла через підвищений попит на інформацію про землю як первинного ресурсу для управління використанням земель і іншої нерухомості.

В останні роки активно обговорюється питання про створення єдиної кадастрової системи в Євросоюзі. З цією метою був розроблений проект EULIS – European Land Information Service (Європейська Служба Інформації про Землю). Одна з основних цілей проекту EULIS полягає в тому, щоб знівелювати кордони щодо послуг з надання інформації про землю, надати можливість пошуку інформації через Інтернет у режимі on-line в кадастрових реєстрах європейських країн. Надійна й легко доступна інформація про землю – одне з підстав для розвитку єдиного ринку, тобто вільного руху в ЄС товарів, людей, послуг і капіталу [3].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Дослідженню кадастрових систем присвячено праці багатьох зарубіжних та українських вчених. Однак, в Україні про проект EULIS вказується лише як про один із міжнародних стандартів, на рівні з Кадастр-2014, Open GIS, ISO 19100, яким повинен відповідати державний земельний кадастр України [1, 2]. Додамо, що перетворення традиційного кадастру на земельну інформаційну систему фахівці передбачають як логічну еволюцію і має відбутися у найближчі десятиліття.

**Постановка завдання.** У цій статті детально розглянемо архітектуру та функціонування Європейської служби інформації про Землю (EULIS), що дасть можливість з'ясувати, яким вимогам повинна відповідати сучасна земельна інформаційна система.

**Виклад основного матеріалу.** Система EULIS, що запрацювала у 2006 році, об'єднала в режимі реального часу кадастрово-інформаційні системи Швеції, Нідерландів, Литви, Англії, Уельсу, Норвегії, Австрії, Фінляндії, Шотландії та Ірландії. В ній міститься інформація про 1,5 млн. квадратних кілометрів земної поверхні та 39 млн. об'єктів нерухомості. За рік діяльності система зареєструвала 2,5 млн. іпотек та 5,6 млн. трансакцій із нерухомістю.

Архітектура EULIS включає земельні інформаційні системи різних країн, які об'єднані через мережу Internet портал EULIS (рис. 1).

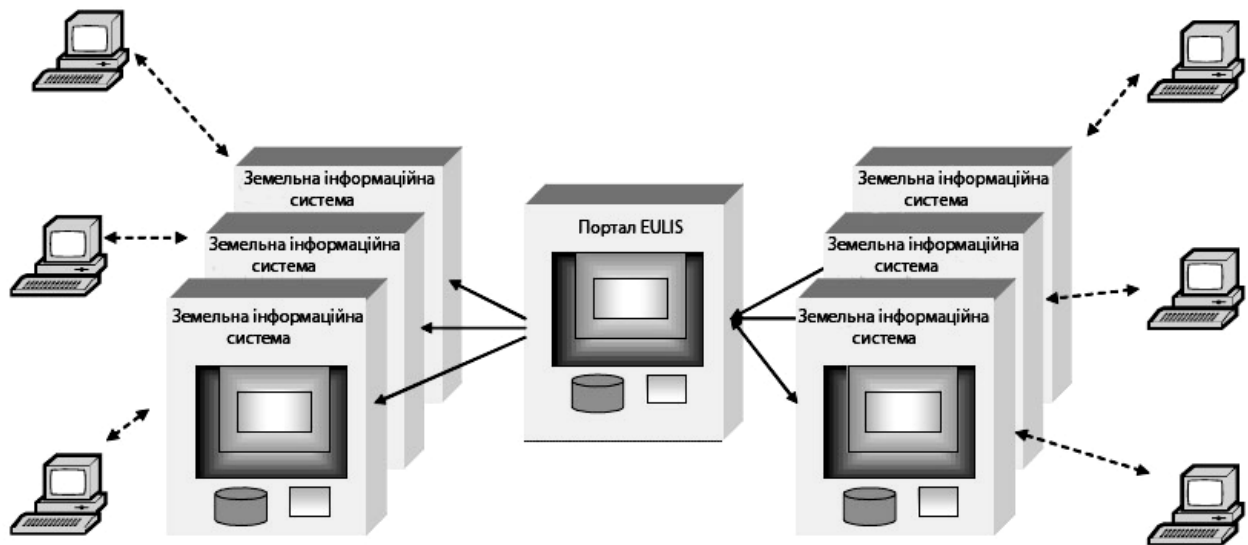


Рис. 1. Структура EULIS

Основною ціллю EULIS є надання доступу користувачам до офіційних земельних інформаційних систем різних європейських країн [4, 5]. Самі земельні інформаційні системи функціонують як накопичувачі та дистриб'ютори інформації про землю для порталу EULIS. Цей портал поєднує земельні інформаційні системи Європи і включає зберігання довідкової інформації, інструменти редагування, які дозволяють підтримувати цю інформацію в актуальному стані, а також зберігання даних рахунків користувачів.

Операторами земельних інформаційних систем є національні земельно-реєстраційні організації Європи, що надають онлайн-доступ до офіційних земельно-реєстраційних записів індивідуальної власності. Основним завданням є надання найновішої авторизованої інформації з реєстрів і збирання відповідної плати за надані послуги. Ця інформація має довідковий характер. До її складу входить чотири основних блоки (рис. 2):

- ✓ земельні трансакції та законодавство;
- ✓ земельно-інформаційні послуги;
- ✓ багатомовні послуги;
- ✓ контакти.

Процес використання системи включає п'ять основних кроків (рис. 3):

- ✓ попереднє логінування;
- ✓ доступ до порталу;
- ✓ взаємодія з порталом;
- ✓ вибір земельної інформаційної системи;
- ✓ взаємодія з обраною земельною інформаційною системою.



Рис. 2

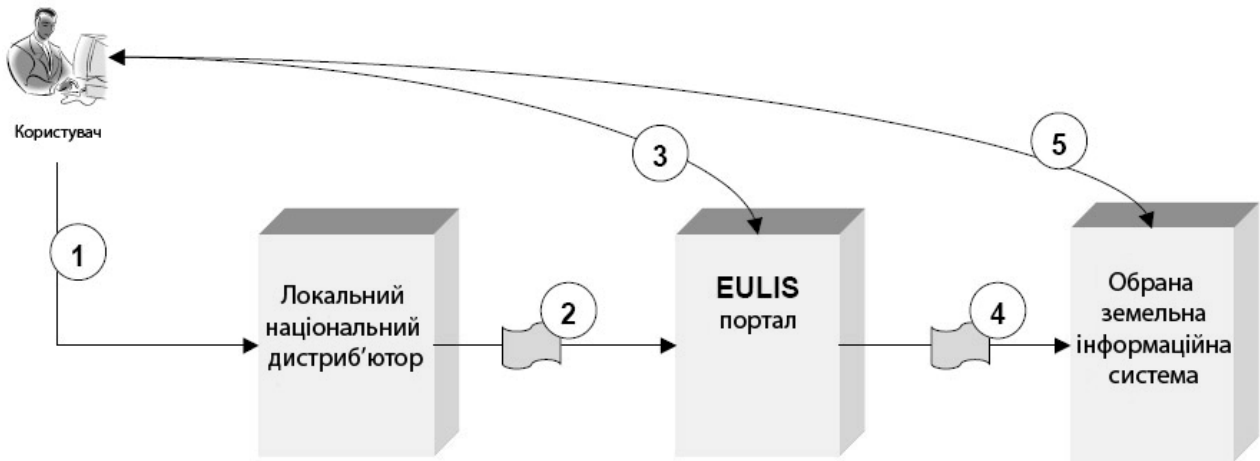


Рис. 3. Функціонування системи

Попереднє логінування передбачає входження користувача в свою національну земельно-реєстраційну онлайн-службу. Увійшовши в цю службу, він обирає опцію доступу до порталу EULIS. Тепер, взаємодіючи безпосередньо з порталом, вибирає країну, яка його цікавить. У цей момент можна отримати Довідкову інформацію про обрану країну або перейти, безпосередньо, до обраної земельної інформаційної системи. Здійснивши всі ці дії, користувач онлайн отримує доступ до копії плану або карти, на якій зображено місцезнаходження об'єкта (рис. 4).

Cadastral map

Search by: Parcel cadastral No Cadastral area Residential area Street name Coordinates

General information

Excerpt from the Register

Search by identifiers

Search by address

Search by company

Cadastral map

Average sale prices for land

Pricing

Summary of your actions

User: LTUtest, Lithuania

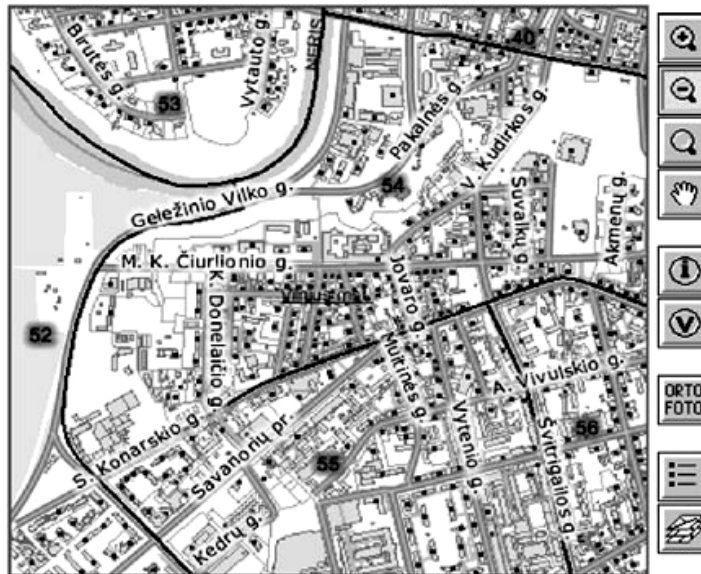


Рис. 4. Кадастрові матеріали Державного реєстраційного центру Литви

Оплата за надані послуги здійснюється локальному національному дистриб'ютору. Наприклад, якщо користувач з Норвегії шукав інформацію через Шведську земельну інформаційну систему, оплату він все одно здійснюватиме Норвезькій земельній інформаційній системі.

**Висновки.** Підводячи підсумок, необхідно відзначити, що вимоги до EULIS з кожним роком збільшуються, тому що все більше європейських громадян зацікавлені в купівлі нерухомості в інших країнах. У найближчий час до цієї служби приєднаються такі країни, як Бельгія, Чехія, Естонія, Фінляндія, Ісландія, Італія, Латвія, Північна Ірландія, Шотландія, Сербія, Словачія, Словенія та Іспанія. Все це створить передумови в майбутньому для створення інтегрованої земельно-інформаційної служби Європейського Союзу та надання всебічної інформації про об'єкти нерухомості онлайн.

1. Лізунова А.П. Методичне забезпечення ведення кадастрово-реєстраційної системи в Україні // Матеріали наук. конф. "Наука та практика 2007". – Полтава: Полтав. держ. аграр. акад., 2007. – С. 111–113. Пономарьова Я.О. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обмежень: проблеми та перспективи розвитку // Зб. наук. пр. Харківського нац. ун-ту внутрішніх справ: "Форум права". – 2009. – № 1. – С. 445–449. Угода про створення Єдиного Європейського економічного простору. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.europe.eu>. Jon ATKEY. EULIS – Removing Barriers to Cross-Border Lending in Europe. [Електронний ресурс]. Режим доступу: [www.fig.net/commission7/india\\_2006/papers/ts03\\_03\\_atkey.pdf](http://www.fig.net/commission7/india_2006/papers/ts03_03_atkey.pdf). Stefan GUSTAFSSON, Agnieszka DREWNIAK. EULIS-Cross Border Land Information in Europe. [Електронний ресурс]. Режим доступу: [http://www.fig.net/pub/fig2008/papers/ts05a/ts05a\\_03\\_gustafsson\\_drewniak\\_2939.pdf](http://www.fig.net/pub/fig2008/papers/ts05a/ts05a_03_gustafsson_drewniak_2939.pdf).