



Створення національної інфраструктури геопросторових даних

В'ячеслав
Краглевич,

партнер EQUITY



EQUITY
attorneys at law

ПРИЙНЯТТЯ ЗАКОНУ ТА ОГЛЯД ЙОГО ПОЛОЖЕНЬ

Проведення земельної реформи в Україні не обмежується зняттям мораторію на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення та запровадженням ринку землі. У її ході також було прийнято низку менш популярних, але не менш важливих законодавчих актів. Одним з таких є Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», прийнятий Верховною Радою України 13 квітня 2020 р., введення в дію якого відбудеться з 1 січня 2021 р.

Вказаний Закон є невід'ємною передумовою запуску і успішного функціонування ринку землі. Зокрема, ним визначено правові та організаційні засади створення, функціонування та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних, спрямованої на забезпечення ефективного прийняття органами державної влади та місцевого самоврядування управлінських рішень, задоволення потреб суспільства в усіх видах географічної інформації, інтегрування у глобальну та європейську інфраструктуру геопросторових даних.

У Законі вказано, що національна інфраструктура геопросторових даних — це взаємопов'язана сукупність організаційної структури, технічних і програмних засобів, базових та тематичних наборів геопросторових даних, метаданих, сервісів, технічних регламентів, стандартів, технічних специфікацій, необхідних для виробництва, оновлення, обробки, зберігання, оприлюднення, використання геопросторових даних та метаданих, іншої діяльності з такими даними. Геопро-

сторовими даними, у свою чергу, є сукупність даних про геопросторовий об'єкт, який характеризується певним місцезнаходженням на Землі і визначеними у встановленій системі просторово-часовими координатами.

Іншими словами, національна інфраструктура геопросторових даних є комплексною системою, яка на базі єдиної геодезичної та картографічної основ об'єднує інформаційні шари з важливими просторовими даними.

Базовими геопросторовими даними є відомості про:

- системи відліку координат і висот;
- державний кордон України;
- адміністративно-територіальні одиниці, в т.ч. їх межі;
- територіальні громади, в т.ч. межі їх територій;
- гідрографічні об'єкти та гідротехнічні споруди;
- населені пункти, в т.ч. їх вулично-дорожню мережу;
- будівлі та споруди;
- автомобільні дороги;
- залізниця;
- інженерні комунікації;
- аеропорти, морські та річкові порти;
- земний покрив та ґрунти;
- земельні ділянки;
- реєстри вулиць та адреси об'єктів;
- географічні назви;
- цифрову модель рельєфу;
- ортофотоплани.

Закон має 4 основні напрями регулювання:

- встановлює правові основи діяльності зі створення, функціонування та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних;
- забезпечує міжгалузеву інтеграцію геопросторових даних та даних кадастрів;
- формує сучасну систему забезпечення потреб суспільства в усіх видах географічної інформації;
- забезпечує відкриття у мережі Інтернет геопросторових даних та метаданих, які створюються у публічному секторі та підприємствами-монополістами.

Тобто Законом передбачено вільний та безперешкодний доступ до усіх даних Державного земельного кадастру, в т.ч. всіх відомостей про земельні ділянки та обмеження у їх використанні.

Крім того, Законом доповнено Кодекс України про адміністративні правопорушення ст. 51-4 «Порушення прав на геопросторові та метадані», якою передбачено відповідальність за незаконне привласнення геопросторових даних та метаданих, їх втрату або несанкціоноване знищення, а також порушення порядку створення і використання геопросторових даних та метаданих.

ПЕРЕВАГИ ЗАКОНУ

Наразі в Україні сформувалася така ситуація, що різні геопросторові дані створюються та адмініструються різними суб'єктами: органами державної влади та місцевого самоврядування, іншими визначеними суб'єктами господарювання. За таких обставин непоодинокими є випадки, коли різні суб'єкти виконують одну й ту саму роботу зі створення та адміністрування геопросторових даних, що має наслідком витрачання зайвих бюджетних коштів. Крім того, з огляду на специфіку діяльності певних суб'єктів, дуже часто доступ до таких даних обмежений.

Ухвалений Закон «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» дасть можливість уніфікувати дані, які містяться у різних існуючих кадастрах. Це матиме наслідком закріплення правових основ та принципів функціонування національної інфраструктури геопросторових даних, що в подальшому унеможливить дублювання повноважень щодо створення та адміністрування геопросторових даних та суттєво зекономить бюджетні кошти.

Закон також передбачає безоплатний доступ до геопросторових даних та метаданих для всіх користувачів. Забезпечення широкого та зручного доступу до цієї інформації через єдиний геопортал дозволить багатьом галузям економіки і державним установам підвищити ефективність роботи, знизивши витрати на пошук даних. Зокрема, відкритий та безперешкодний доступ до геопросторових даних істотно спростить здійснення операцій у сфері нерухомості, оскільки сторони матимуть можливість мобільно та оперативно отримати повну інформацію про об'єкт такої опера-

ції. Це запобігатиме випадкам рейдерства або іншим маніпуляціям з нерухомістю, як, наприклад, відчуження або передача в іпотеку неіснуючих земельних ділянок. Більше того, це сприятиме покращенню інвестиційного клімату України.

РОЗПОРЯДНИК ДАНИХ

Доступ користувачів до геопросторових даних та метаданих забезпечуватиметься через національний геопортал — офіційний веб-сайт національної інфраструктури геопросторових даних, розпорядником якого стане Державна служба геології, картографії та кадастру (далі — *Держгеокадастр*). Тобто на сьогодні розпорядником геопросторових даних є Держгеокадастр.

Втім, у ході проведення земельної реформи було прийнято акти, які передбачають істотне скорочення повноважень Держгеокадастру. Зокрема, Верховною Радою України у першому читанні прийнятий законопроект №2194 «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», яким передбачено передачу функцій контролю за використанням та охороною земель на місцях. Так, у ст. 15-1 Земельного кодексу України визначено, що Держгеокадастр здійснює розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим кодексом.

Указом Президента України від 15 жовтня 2020 р. №449/2020 «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» Кабінету міністрів України запропоновано активізувати діяльність з передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну власність. На виконання цього указу Кабінетом міністрів України було прийнято постанову від 16 листопада 2020 р. №1113 «Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин», якою Держгеокадастру доручено забезпечити передачу з 17 листопада 2020 р. земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність відповідно до ст. 117 Земельного кодексу України.

Крім того, 16 листопада 2020 р. Кабінет міністрів України прийняв постанову №1118 «Питання функціонування територіальних органів Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру», якою постановив ліквідувати як юридичні особи публічного права територіальні органи Держгеокадастру та утворити відповідні структурні підрозділи в самому Держгеокадастрі. Таким чином, на даному етапі Держгеокадастр перебуває на етапі перетворення на сервісний орган, що спеціалізується на веденні та наповненні геопросторових даних.

ПИТАННЯ ДО ЗАКОНУ

Незважаючи на зовнішню позитивність Закону та створення сучасної системи геопросторових даних, існують ризики виникнення низки проблем під час його

“ ІЗ ЗАПРОВАДЖЕННЯМ ЗАКОНУ НА КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОКЛАДЕНО ЗАВДАННЯ РОЗРОБИТИ ТА РЕАЛІЗУВАТИ ПОРЯДОК ФУНКЦІОНУВАННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ



реалізації. Зокрема, наразі досить гостро постає проблема неспівпадіння інформації, яка міститься у різних кадастрах. Проблемаю є й те, що у Державний земельний кадастр внесені відомості далеко не про всі земельні ділянки, і навіть ті, що внесені, дуже часто є неактуалізованими та застарілими.

Разом з тим, крім Державного земельного кадастру, наразі існують також Державний містобудівний кадастр та Державний лісовий кадастр, відомості з яких також підлягають уніфікації. Цю проблему може бути вирішено шляхом здійснення загальної інвентаризації геопросторових об'єктів та актуалізації даних. На даний момент голова Держгеокадастру заявив, що якщо вказану проблему належним чином не усунути під час наповнення геопросторових даних, це в подальшому може вплинути на повноту і достовірність геопросторових даних.

Із запровадженням Закону на Кабінет міністрів України покладено завдання розробити та реалізувати порядок функціонування національної інфраструктури геопросторових даних. На даний момент Радою з питань національної інфраструктури геопросторових даних, яка є консультативно-дорадчим органом Кабінету міністрів України, схвалено план створення та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних, а також прийнято за основну положення проекту порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних. Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру було доручено направити зазначений проект на погодження до

центральної влади та забезпечити його оприлюднення для подальшого громадського обговорення.

ВИСНОВОК

Отже, прийняття Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» є дуже важливою складовою повноцінного запуску прозорої земельної реформи, оскільки він дає можливість об'єднати інформацію про різні геопросторові об'єкти (об'єкти інфраструктури, мережі комунікацій, земельні ділянки) в одному місці, систематизувати її, розмістити у відкритому доступі та отримувати якісну аналітику. Це, у свою чергу, має на меті підвищити інвестиційну привабливість України та її інтегрування в глобальну європейську інфраструктуру геопросторових даних, а також забезпечити розвиток ринку сучасної геоінформаційної продукції і геоінформаційних послуг відповідно до європейських стандартів.

Водночас, з огляду на сьогоденну ситуацію з систематизацією геопросторових даних в Україні, безспірно, виникатимуть численні проблеми під час реалізації згаданого Закону, які буде необхідно оперативно та ефективно вирішувати. Саме для цього має бути розроблено і прийнято відповідні підзаконні нормативно-правові акти, зокрема порядок функціонування національної інфраструктури геопросторових даних. На даний момент така підзаконна нормативно-правова база не прийнята і перебуває на стадії розробки та погодження.

ТОП-5 ПЕРЕВАГ ЗАКОНУ

- ✔ Уніфікація даних, що містяться у різних існуючих кадастрах
- ✔ Відкритий, безперешкодний та безоплатний публічний доступ до геопросторових даних
- ✔ Запобігання рейдерству та іншим маніпуляціям
- ✔ Спрощення укладення правочинів або здійснення інших операцій
- ✔ Підвищення ефективності роботи державних органів, уникнення дублювання повноважень, зменшення витрат.

EQUITY
attorneys at law

Проблеми малих та середніх агровиробників: Чим допоможуть юристи

Андрій
Гевко,

партнер
Bargen



Малий та середній агробізнес є основою будь-якого аграрного ринку в розвинених країнах. Такі господарства обробляють більше землі, створюють більше доданої вартості та робочих місць.

В агроіндустрії клієнтами нашої фірми є переважно малі, рідше середні агровиробники. Проблем у таких клієнтів досить багато, проте вирішувати ці проблеми самі клієнти не завжди хочуть. На випередження працюють тільки деякі, а більшість звертаються до юристів, коли вже «припече».

Які ж головні проблеми фермерів та до чого тут юристи?

НЕОФОРМЛЕНА ЗЕМЛЯ

Сьогодні багато фермерів обробляють землі, які не виділені в натурі. Земельні ділянки не мають ні нормальних правовстановлюючих документів, ні кадастрових номерів, ні реєстрації. Це стосується і права власності, і оренди, і постійного користування. Такий формат роботи створює можливості для рейдерства або ж ризику того, що договори з власниками ділянок переукладе новий фермер. Чим може допомогти юрист? У першу чергу, провести аудит земельного банку, а в подальшому — і процедури реєстрації земельних ділянок. Як показує досвід наших клієнтів, фермеру зазвичай доцільніше понести витрати на оформлення землі, яка знаходиться в оренді, ніж втратити таку землю.

ПРОБЛЕМИ З ДОГОВОРАМИ

Агровиробники не приділяють достатньої уваги договорам оренди землі. Часто такі договори підписують родичі власників, не фіксується виплата оренди, особливо в натуральній формі, та ніхто не слідкує за поновленням договорів. Це все приводить до того, що власники ділянок чи хтось у їхніх інтересах звертаються з позовами про визнання договорів недійсними чи їх розірвання. Для попередження таких ризиків ми проводимо для своїх клієнтів аудит договорів, розробляємо нові договори, створюємо реєстр договорів та зрозумілу систему їх пролонгації.

ДОСТУП ДО ФІНАНСУВАННЯ

Фермери інколи не можуть отримати нормальне кредитування, особливо якщо мова йде про аграрні розписки чи за-

ставу майбутнього врожаю. Перша проблема — це відсутність можливості показати свої попередні доходи, адже багато хто працює за готівку, не має фінансової звітності та просто сплачує єдиний податок без підтверджуючих документів.

Друга проблема — це те, що фермер часто не може пройти перевірку в кредитора. Якщо немає оформленої землі, кредитори не захочуть фінансувати фермера під заставу майбутнього врожаю, адже немає землі, на якій цей урожай буде рости.

Також під час подачі документів на отримання коштів, ЗЗР чи міждобрив у кредит фермери не звертають уваги на дрібниці, які можуть бути підставою для відмови у фінансуванні. Це, наприклад, відкриті виконавчі провадження, які можуть бути індикатором для відмови у видачі кредиту. Крім того, фермерам не так легко отримати підтримку від держави. Програми фінансування досить заплутані і в першу чергу спрямовані на відшкодування витрат за кредитами. Тому фермеру спочатку слід не допустити описаних вище помилок, добитися отримання кредиту, а вже потім розраховувати на допомогу держави.

Ми допомагаємо своїм клієнтам з підготовкою документів на отримання фінансування та проводимо попередню перевірку господарства перед подачею документів кредитній установі.

ПРАВООХОРОННІ ТА КОНТРОЛЮЮЧІ ОРГАНИ, НЕПІДГОТОВЛЕНІ ПРАЦІВНИКИ

Для правоохоронців та контролерів малі фермери — досить гарна мішень. У них немає великих юрдепартаментів з адвокатами чи піар-служб, які можуть висвітлювати незаконні дії держслужбовців. Часто господарство може отримати великий штраф через погані документи та непідготовлених працівників. Скажімо, якщо робітник працює за цивільно-правовим договором на сезонних роботах, Держпраці може накласти за нього штраф як за неоформленого. Цього можна уникнути, якщо правильно підготувати договір та інші документи, а також проінструктувати працівника.

Під час обшуків дуже багато інформації правоохоронці дізнаються саме від працівників, що в результаті закінчується вилученням майна та арештом.

Звичайно, час від часу на горизонті з'являються деякі покращення, наприклад, прийняття в цьому році Закону «Про сільськогосподарську кооперацію». Цей закон має сприяти розвитку малого фермерства, покращити збут продукції і доступ до ресурсів. Проте проблем все ж залишається багато.

Що можуть зробити юристи для своїх клієнтів-фермерів? У першу чергу, вони намагаються максимально зрозуміти бізнес свого клієнта. За багато років роботи з малим агробізнесом ми зрозуміли, що клієнти помилково вважають, ніби юристи потрібні для вирішення точкових завдань. Однак наше основне завдання — давати клієнтам поради, які будуть сприяти розвитку їхнього бізнесу, а не просто надавати юридичні консультації. Клієнти часто не розуміють, що існують проблеми, тому юристи мають говорити їм про ризики та про те, як їх уникнути.