

Аналіз системи реєстрації та обліку нерухомого майна в Україні

А.Ю. Ткаченко, аспірант

Харківська національна академія міського господарства

61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12

Вирішення проблем сталого розвитку регіонів, охорони земель та їх раціонального використання, оптимізації забудови, визначення правових відносин щодо землі та іншого нерухомого майна неможливе без всебічного кадастрового забезпечення. Як свідчить світовий досвід, кадастрово-реєстраційні системи відіграють важливу роль у сфері управління нерухомістю, оподаткування, інформаційного та правового забезпечення ринку нерухомого майна та безпосередньо впливають на бізнес-середовище у цілому. А однією з головних умов економічного зростання держави є науково виважене, цілеспрямоване, високоефективне використання нерухомого майна.

Саме тому запровадження в Україні сучасного кадастру нерухомості, який би об'єднав розрізнені системи обліку та реєстрації нерухомого майна і відповідав всім сучасним вимогам і міжнародним стандартам, є надзвичайно актуальною проблемою.

Аналіз існуючої системи реєстрації прав на нерухоме майно демонструє, що вона ускладнює облік нерухомості через розділення державних реєстрів земельних ділянок і будинків. Сьогодні в Україні реєстраційні роботи виконують [1]:

- районні, міські, обласні Бюро технічної інвентаризації;
- територіальні органи земельних ресурсів;
- нотаріуси, реєстратори юридичної особи;
- виконавчі органи Рад народних депутатів в селах, районах, містах;
- органи фонду державного майна.

В наслідок розпорошеності реєстраційної справи, для приватизації будівель і споруд та реєстрації відповідних документів необхідно звернутися як найменш до 6 підприємств, для приватизації земельної ділянки – до 5 установ, для приватизації квартир, оформлення права власності на гараж, дачі, садові

будинки їх кількість перевищує 4 [3].

Існуюча в Україні реєстраційна діяльність не відповідає сучасному рівню розвитку ринку нерухомості, суперечить міжнародним стандартам, є серйозною перешкодою для поліпшення інвестицій в цілому, гальмуючи економічні процеси, а, отже, потребує реформування, враховуючи особливості національної економіки і передовий досвід розвинених країн.

Досвід інших країн засвідчує, що система реєстрації повинна засновуватися на високоефективних, збалансованих технологій обліку, підпорядковуватися таким принципам, як об'єктивність, прозорість проведення операцій, невинність, суцільність охоплення територій держави та орієнтуватися на користувача, забезпечувати йому максимальну зручність і оперативність обслуговування. Ефективне проведення кадастрової реформи дасть змогу досягти таких основних результатів, як стимулювання економічного розвитку регіонів України, сприяння розвитку ринків нерухомості з посиленням захисту прав власності, посилення привабливості ринку нерухомості для інвесторів, захист прав власності, охорона природного і культурного середовища, ефективне планування забудови і використання територій.

Література:

1. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 1 липня 2004 р. № 1952-IV
2. Петрович Л.М. та ін. Кадастр нерухомості: Монографія/ Л.М. Перович, Ю.П. Губар. Нац. ун-т “Львівська політехніка”. – Львів: Вид-во Нац. ун-ту “Львівська політехніка”, 2003. – 120 с.
3. Трусова Л.Є. «Практичні аспекти сучасного стану реєстрації в Україні». Матеріали круглого столу 7 жовтня 1997 року, Київ.