

## Кадастрова система Норвегії

Надія Князевич<sup>1</sup> студентка ORCID: 0009-0004-4127-9770

<sup>1</sup> Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ, Україна, 03037

### АНОТАЦІЯ

Представлено результати дослідження кадастрової системи в Норвегії. Досліджувались основні аспекти кадастру та їх функції.

Ключові слова: *кадастрова система, старий кадастр, земельно-кадастрові роботи, кадастрова зйомка, земельно-кадастрове законодавство.*

### 1. ВСТУП

Державний земельний кадастр – систематизоване зведення документованих відомостей, що отримують внаслідок проведення державного кадастрового обліку земельних ділянок про місцезнаходження, цільове призначення і правове положення земель.

### 2. МЕТА РОБОТИ

Метою статті є дослідження норвезької кадастрової системи.

### 3. ІСТОРІЯ РОЗВИТКУ КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ НОРВЕГІЇ

Як і більшість європейських систем реєстрації прав, норвезька система має дуже довгу історію. Спочатку Норвегія не мала належної кадастрової системи і залежала від старих податкових записів без належного планово-картографічного матеріалу, який покривав лише окремі частини території країни. Норвезька кадастрова система дотримується європейської риси, а саме двокомпонентної організації системи, коли дві підсистеми працюють пліч-о-пліч: одна система стосується безпосередньо одиниць власності, інша – власників прав власності на ці одиниці. Перша система – це кадастр, норвезькою "matrikkel", він містить опис об'єктів прав: їх формування, межі, ознаки, вартість тощо. Кадастрові одиниці можуть бути різноманітними. Це й окремі земельні ділянки ("parcels"), і сукупності кількох земельних ділянок, вони можуть також включати права, які стосуються об'єктів за межами земельних ділянок. Кадастрові одиниці також можуть бути "правами користування" тим чи іншим ресурсом (благом), який (яке) має або не має фіксованих меж, наприклад, підземні води; кадастрові одиниці можуть мати й інші форми, в тому числі відносні частки (долі) у землях загального користування громади (commons land) тощо.

На сьогодні норвезька кадастрова система вже повністю реформована, при цьому була запозичена модель організації датської кадастрової системи і впроваджена протягом 2001–2002 рр. Кадастр, який був започаткований у 1665 р., виконував лише одну базову функцію, як це для себе бачила на той час держава – оподаткування. Для цієї мети було важливо, щоб кадастр містив необхідну і достатню інформацію про вартість об'єктів оподаткування та адекватний механізм для переоцінки 92 (перегляду) цієї

вартості у разі потреби. Поступово уряд видав деталізовані інструкції щодо оцінки, створив на місцевому рівні комісії для оцінки податкової вартості практично кожного фермерського господарства. Система була спрямована на збирання податків як із землевласників, так і з фермерів-орендарів. Ця система, яка була започаткована у 1665 р., отримала назву "старий кадастр" і з деякими доповненнями застосовувалася до 1838 р.

Першим реєстром системи GAB є реєстр про одиниці власності (земельні одиниці/ділянки) (G), який заснований на основі даних Поземельної книги і реалізований в 1980-1983 рр.

Реєстр одиниць власності включає дані про ім'я та адресу власника ділянки, дату купівлі власності, ринкову вартість, площу, цільове (функціональне) використання, посилання на відповідну адресу будівлі, що розташована на ділянці.

Кадастровий номер одиниці власності складається з номерів муніципалітету, кадастрової зони та земельної ділянки (наприклад, 1234 12/2).

Реєстр адрес (A) був створений у 1983 р. У цьому реєстрі наводиться інформація про всі об'єкти, яким дано офіційну адресу, а саме: центральні координати; шкільний округ, район та поштову зону; посилання на відповідну будівлю та земельну ділянку; два типи адрес - вулицю (у містах) та ім'я земельної ділянки (у сільській місцевості).

Реєстр будівель (B) був створений у 1983 р. шляхом введення зобов'язання про обов'язкове надання інформації про ведення нового будівництва. Цей реєстр містить дані про всі будівлі на території держави, а саме: тип будівлі/забудови, загальну площу приміщення та окрему площу кожного поверху; кількість поверхів; систему каналізації та водопроводу; центральну координату; процес будівництва та дату зведення; посилання на відповідну будівлю і земельну ділянку; якщо ця будівля є кондомініумом, то наводиться інформація про кожен квартиру. Кожна будівля має унікальний 9-значний номер (12345678(9)). Кожна квартира має також унікальний номер, у який входить назва вулиці, номери будівлі, поверху і квартири (наприклад, Oscars gate 12 H0205).

### 4. ІСНУЮЧА КАДАСТРОВА СИСТЕМА

Існуюча кадастрова система заснована на Законі "Про поділ власності" 1980 р., який запровадив введення кадастру на всій території країни в автоматизованому режимі з відображенням земельних ділянок, їх адрес та споруд. До цього введення кадастру здійснювалось окремо

для міських і сільських територій. Так, на сільських територіях земельно- кадастрові роботи проводились непрофесіоналами із землевпорядкування. Сьогодні регулювання кадастру в Норвегії здійснюється на підставі трьох законів:

- про кадастр;
- про правову реєстрацію;
- про консолідацію земель.

Нове земельно-кадастрове законодавство у Норвегії було запроваджено протягом 2001-2002 рр., основними завданнями якого є покращання професійного підходу до організації земельної реєстрації та системи управління земельними 101 ресурсами. Нове земельне законодавство встановило дозвіл на проведення земельно- кадастрових робіт ліцензованими приватними землемірами (землевпорядниками). Таким чином, монополія держави на проведення кадастрових зйомок була скасована і тепер сам землевласник має право обирати приватного чи державного землевпорядника для проведення кадастрових робіт.

Приклад нової автоматизованої кадастрової системи, розробленої норвезькою державною службою картографії та кадастру наведений на рис. 1.



Рис. 1 Фрагмент кадастрової карти

Нове земельне законодавство більш детально закріпило правила щодо кадастрових зйомок і порядок проведення земельної реєстрації. Норвезький кадастр із запровадженням цифрових кадастрових карт є складовою частиною національної земельно- інформаційної системи. Новий кадастр, маючи у своєму складі національну базу земельно-кадастрових даних і 102 великомасштабні топографічні карти, із впровадженням нового земельного законодавства встановив суспільні обмеження щодо використання земель.

Крім того, нове законодавство про кадастр визначило нові додаткові об'єкти, інформація про які повинна вноситися до системи муніципалітетами, а саме:

- земельні ділянки, на яких ведеться будівництво на опорах/стовпах; - спільна власність;
- забруднені землі;
- обмеження, встановлені муніципалітетом на територію, власність чи будівлю;
- більш детальна інформація про будівлі;
- об'єкти культурної спадщини.

Кадастр Норвегії є єдиним з централізованим реєстром власності, побудований на основі точних великомасштабних топографічних карт. Картографування ділянок нерухомості ведеться на рівні провінцій. Системи є державними, і їх розробку та впровадження фінансує уряд. Кадастр Норвегії є багатоцільовим.

Сьогодні в Норвегії повністю створена земельно-кадастрова система, що має на озброєнні цифрові кадастрові карти на всю територію держави. Для оновлення застарілої інформації і підтримки системи в працездатному стані лише незначна частина ресурсів Норвезької служби картографії та кадастру може бути використана безпосередньо в Норвегії. Зараз вирішується питання про переведення 80% ресурсів і виконавців на міжнародний рівень, а головним завданням норвезьких фахівців з кадастру є прагнення організувати значущий вплив на ринок міжнародних послуг даної сфери діяльності.

Таким чином, норвезька кадастрова система готова до ефективного управління земельними ресурсами у цифровому геоінформаційному середовищі.

Територіальні кадастрові управління мають тісний зв'язок з управліннями зі збору податків, але організаційно ці установи є незалежними одна від одної.

## 5. ВИСНОВОК

Кадастрова система є ключовим елементом для організації та управління земельними ресурсами. Вона забезпечує точну і актуальну інформацію про земельні ділянки, їх межі, власників і права на них. Впровадження та підтримка кадастрової системи сприяє ефективному регулюванню земельних відносин, оптимізації використання земель і захисту прав власності. Система також полегшує процеси землевпорядкування, податкового адміністрування та розвитку інфраструктури. Враховуючи її важливість, необхідно постійно вдосконалювати кадастрові дані, забезпечувати їх актуальність і доступність.

## Список літератури

- [1] Просторове визначення «земельної ділянки» («одиниці власності») та тенденції запровадження «3D кадастрів» у зарубіжних країнах / *Землевпорядний вісник*. – 2010. – №8. – С. 20–21.
- [2] Попов А.С. Кадастрові та реєстраційні системи країн світу: монографія / *Харк. нац. аграр. ун-т*. – Х.: ХНАУ, 2014. – 216 с.
- [3] Петраковська О., Трегуб М. Класифікація кадастрових систем Європи за правовими сім'ями // *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва: зб. наук. праць Західного геодезичного товариства УТГК*. – 2013. – Вип. 1 (25). – С. 118 – 122.
- [4] Трегуб М.В. Класифікація кадастрових систем Європи за географічним принципом. *Інженерна геодезія*. – 2011. – № 57. – С. 110 – 118.

<sup>1</sup> Робота виконана під керівництвом к.т.н., доц. Марії Михальової