

## **ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, ПРАВО НА ЯКІ ВИНИКЛО ДО 01.01.2013 Р.**

Реєстрація земельних ділянок в Державному земельному кадастрі забезпечує гарантування захисту права власності (користування) на землю. Одним із пунктів в угоді про перехід права власності на земельну ділянку є наявність кадастрового номера земельної ділянки (ч 2 п. ж ст. 132 Земельного кодексу України).

Істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти, крім об'єктів державної власності, що підлягають продажу шляхом приватизації (ч. 6 ст. 120 Земельного кодексу України).

Якщо земельна ділянка не має кадастрового номера, тобто вона не внесена до Державного земельного кадастру, то таку ділянку неможливо: продати, подарувати, успадкувати, віддати в заставу, здійснювати поділ або об'єднати, здати в оренду тощо.

Державні акти на право власності на землю відповідно до пункту 10 статті 28 прим 1 розділу VII “Прикінцеві та перехідні положення” Закону України “Про Державний земельний кадастр”, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до 01.01.2013 є дійсними.

Із запровадженням з 2013 року автоматизованої системи Державного земельного кадастру – Національної кадастрової системи кожен власник, землекористувач земельної ділянки має змогу за допомогою порталу «Публічна кадастрова карта України» (<https://map.land.gov.ua>) перевірити – чи внесено його земельну ділянку до державної кадастрової системи та наскільки правильними і достовірними є відомості про неї.

На сьогодні Державний земельний кадастр містить інформацію про сформовані та зареєстровані земельні ділянки, відомості про які внесено до нього на підставі відповідної документації із землеустрою, яка передбачена статтею 21 Закону України “Про Державний земельний кадастр”.

Згідно пункту 2 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на

підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності).

У разі якщо кадастрові номери земельних ділянок були визначені (в тому числі на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку), але не присвоєні до 1 січня 2013 року, такі кадастрові номери вважаються присвоєними, а земельні ділянки - зареєстрованими у Державному земельному кадастрі з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа та стягнення плати за державну реєстрацію земельної ділянки, у разі якщо така документація із землеустрою була затверджена до 1 січня 2013 року в порядку, встановленому законом.

У разі якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до Державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом.

Відповідно пункту 115 Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" необхідно виготовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у землевпорядній організації.

Статтею 26 Закону України «Про землеустрій» визначено, що замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі.

Розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою;
- фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Перелік таких організацій можна знайти на офіційному сайті Держгеокадастру України (<https://land.gov.ua> розділ Сертифікація - Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників). Вартість робіт з виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) обумовлюється договором.

Згідно зі статтею 24 Закону України “Про Державний земельний кадастр” державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за місцем їх розташування відповідним державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Відповідно до п. 110 Постанови Кабінету міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051 для державної реєстрації земельних ділянок Державному кадастровому реєстраторові, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- 1) заява (у паперовій або електронній формі) про державну реєстрацію земельної ділянки;
- 2) оригінал погодженої відповідно до законодавства землевпорядної документації, яка була підставою для формування земельної ділянки у паперовій або електронній формі відповідно до вимог Закону України “Про землеустрій”;
- 3) електронний документ.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг Державного земельного кадастру про земельну ділянку містить всі відомості про земельну ділянку, які внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

Вартість здійснення державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі є безкоштовною.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (ст. 125 Земельного кодексу України) та оформлюється відповідно до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.