

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

13.03 – КМР. 1795 “С” 2021.10.23 046 ПЗ

ЯГУШІ ЯНИ СЕРГІЇВНИ

2022 р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування
УДК 349.41:528.44

ПОРОДЖЕНО ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Декан факультету В.о. завідувача кафедри
землевпорядкування земельного кадастру

_____ д.е.н., проф. Євсюков Т. О.
(підпис) (ПІБ)

_____ к.е.н., доц. Мединська Н. В.
(підпис) (ПІБ)

“ ” 20 р. “ ” 20 р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Удосконалення нормативно-правових засад виправлення помилок, допущених при веденні Державного земельного кадастру»

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Гарант освітньої програми
доктор економічних наук, професор Мартин А. Г.
(науковий ступінь та вчене звання) (підпис)

Керівник магістерської кваліфікаційної

роботи

кандидат економічних наук,

доцент

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ Мединська Н.В.
(підпис)

Виконала

_____ Ягупа Я.С.
(підпис)

КИЇВ - 2022

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землепорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ
В.о. завідувача кафедри
земельного кадастру

к.с.н., доц. Мединська Н. В.
(підпис) (ПБ)
20__ р.

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
СТУДЕНТУ
Ягупі Яні Сергіївні

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: «Удосконалення нормативно-правових
засад виправлення помилок, допущених при веденні Державного земельного кадастру»,
затверджена наказом ректора НУБіП України від «23» жовтня 2021 р. № 1795 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру _____

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи: викопіювання земельних ділянок
з Публічної кадастрової карти України, дані Державного земельного кадастру щодо ситуації
виправлення помилок на Публічній кадастровій карті.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Основні завдання та правове регулювання ведення ДЗК в Україні.
2. Міжнародний досвід створення єдиного реєстру земельних ділянок.
3. Інтеграція даних з Публічної кадастрової карти на геопортал населеного пункту.
4. Причини виникнення помилок на Публічній кадастровій карті.
5. Накладення меж земельних ділянок, шляхи вирішення та порядок виправлення помилок у відомостях ДЗК.

Перелік графічного матеріалу: 1. Викопіювання земельних ділянок з Публічної кадастрової
карти.

Дата видачі завдання «__» _____ 20__ р.

Керівник магістерської кваліфікаційної
роботи

Мединська Н.В.
(підпис)

Завдання прийняла до виконання

Ягупа Я.С.
(підпис)

ЗМІСТ

| | |
|--|----|
| ВСТУП..... | 5 |
| РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УКРАЇНІ..... | 8 |
| 1.1 Основні завдання ДЗК в Україні..... | 8 |
| 1.2 Правове регулювання ведення ДЗК..... | 14 |
| 1.3 Міжнародний досвід створення єдиного реєстру земельних ділянок..... | 18 |
| РОЗДІЛ 2 ФУНКЦІОНУВАННЯ ПУБЛІЧНОЇ КАДАСТРОВОЇ КАРТИ В УКРАЇНІ..... | 22 |
| 2.1 Правове регулювання та історія удосконалення Публічної кадастрової карти..... | 22 |
| 2.2 Інтеграція даних з Публічної кадастрової карти на геопортал населеного пункту..... | 32 |
| РОЗДІЛ 3 ВИПРАВЛЕННЯ ПОМИЛОК, ДОПУЩЕНИХ У ВІДОМОСТЯХ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ..... | 43 |
| 3.1 Причини виникнення помилок на Публічній кадастровій карті..... | 43 |
| 3.2 Накладення меж земельних ділянок, шляхи вирішення..... | 48 |
| 3.3 Морячок виправлення помилок у відомостях ДЗК..... | 57 |
| ВИСНОВКИ..... | 64 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ..... | 66 |
| ДОДАТКИ..... | 71 |

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВСТУП

Власники та користувачі земельних ділянок доволі часто стикаються з проблемами помилок в Державному земельному кадастрі, щодо їх земельних ділянок.

Зазвичай це буває, коли власник або користувач, відкривши Публічну кадастрову карту України, несподівано дізнається що на його земельну ділянку накладаються інші земельні ділянки, або конфігурація, місцезнаходження, кадастровий номер та реквізити не відповідають правовстановлюючому документу, або навіть взагалі відомості щодо земельної ділянки відсутні.

На сьогоднішній день законодавство формально дозволяє здійснювати виправлення помилок у державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок у природі; матеріалів інвентаризації земель; рішень судів.

Але треба мати на увазі, що «уточнення» просторових характеристик земельних ділянок має тягнути за собою не лише коригування реєстраційних відомостей про земельні ділянки, але й переоформлення «неправильних» правовстановлюючих документів, уточнення оціночних показників земельних ділянок, відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, а також притягнення до відповідальності осіб, які раніше некоректно виконали землепорядні та топографо-геодезичні роботи.

Актуальність роботи. Помилки земельного кадастру – одна із найбільш актуальних проблем для виконавців землепорядних робіт, власників та користувачів земельних ділянок. Адже всім відомо, що досить тривалий період кадастрова інформація була закритою для звичайних громадян, також спостерігалася низька якість виконання земельно-кадастрових робіт, величезна кількість ділянок зареєстровані у державному земельному кадастрі із різноманітними помилками – починаючи від невірно визначених кодів цільового призначення і закінчуючи невірною фіксацією меж, коли зареєстрована земельна ділянка може «опинитися» у кілометрах від її дійсного місця розташування або ж накладати я на іншу земельну ділянку.

Чому так сталося? Причин на це досить багато. Перш за все, це те, що в Україні із початку земельної реформи постійно змінювався порядок реєстрації земельних ділянок, не проводилась суцільна інвентаризація земель, топографо-геодезичні роботи могли проводитись неякісно. Наслідок зрозумілий – це внесення неповних та неточних відомостей про значну кількість ділянок у дані державного земельного кадастру.

Тому я вважаю, що дана тема на сьогоднішній день є актуальною, адже проблема із виправленням помилок державного земельного кадастру, в тому числі й на публічній кадастровій карті не вирішена на сьогоднішній день.

Аналіз останих публікацій. Питанням технічної підтримки ведення ДЗК України, автоматизації земельно-кадастрових робіт, удосконалення ДЗК для підтримки податкової та інвестиційної політики, розвитку інфраструктури ринку земель і нерухомості, адаптації європейських підходів (з огляду на досвід Австралії, Австрії, Великої Британії, Данії, Іспанії, Німеччини, Польщі, Росії, США, Франції, Ізраїлю, Болгарії, Грузії, Латвії) до українських реалій присвячено праці М. О. Володіна, В. П. Єршова, М. Г. Лихогруда, Р. М. Панаса, М. С. Маланчука, А.Г. Мартина та ін.

Певний порівняльний аналіз ефективного функціонування різних публічних кадастрових карт (ПКК) проведено у дослідженнях О. Нагорної, І. А. Опенько, М. В. Трегуб. Проблемами інформаційного забезпечення землекористування займалися такі вчені, як А. С. Даниленко, М. Ю. Гарбуз, Т. О. Євсюков, М. В. Смолярчук, О. А. Сохнич, М. Г. Ступень, А. Д. Хоменко та інші.

Стан вивчення проблеми. Вивченням проблеми удосконалення нормативно-правових засад виправлення помилок, допущених при веденні ДЗК займалися: Південне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Одеса)

Мета магістерської роботи – є виявлення, аналіз та систематизація помилок просторових характеристик земельних ділянок у Публічній кадастровій карті України.

Для досягнення поставленої мети дослідження необхідно виконати такі завдання:

- дослідження теоретичних основ земельного кадастру при створенні публічної кадастрової карти;

- аналіз особливостей формування публічної кадастрової карти;
- дослідження сучасних тенденцій виправлення помилок публічної кадастрової карти;
- удосконалення виправлення помилок на публічній кадастровій карті.

Об'єкт дослідження – земельні ділянки на Публічній кадастровій карті.

Предмет дослідження – теоретичні, методологічні та практичні засади земельного кадастру при виправленні помилок публічної кадастрової карти.

Методи дослідження. Дослідження виконувались на основі використання загальнонаукових методів і прийомів: системного аналізу – для вивчення сучасного стану ведення ДЗК; методів економіко-статистичного аналізу - для вивчення динаміки показників; абстрактно-логічного – для обґрунтування висновків.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО
КАДАСТРУ В УКРАЇНІ

НУБІП України

1.1 Основні завдання ДЗК в Україні.

Згідно статті 193 Земельного Кодексу України та статті 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр»:

НУБІП України

Державний земельний кадастр – це єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами. [15,29]

НУБІП України

Основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів є Державний земельний кадастр. [15,29]

НУБІП України

Призначенням державного земельного кадастру є постачання потрібною інформацією органів державної влади і органів місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ та організацій, включаючи громадян з метою контролю земельних відносин, раціонального землекористування та охорони земель, обчислення розміру плати на землю та цінності земель в складі природних ресурсів, контролю з використання та охорони земель, економічного й екологічного обґрунтування бізнес-проектів й проектів землеустрою.

НУБІП України

Відповідно до статті 195 Земельного Кодексу України основними завданнями ведення державного земельного кадастру є:

НУБІП України

- а) забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;
- б) застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок;

в) запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності. [15]

НУБІП України

Якщо розглядати пункт «а», то земельний кадастр це системний звіт відомостей про земельні ділянки на території України, який створений, щоб

містити інформацію про усі об'єкти (земельні ділянки). Повноту відомостей треба розглядати у двох напрямках - як присутність відомостей про всі земельні ділянки у межах кордону України і як існування усіх даних про окрему земельну ділянку.

Станом на сьогоднішній день повнота даних земельного державного кадастру має зосереджуватись використанням найновітніх інформаційних технологій (облік документів і відомостей, що в них висвітлені). Дана робота має вестись на підставі ПКМ "Про Програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру" від 02.12.1997 № 1355, наказу

Держкомзему "Про удосконалення ведення державного земельного кадастру в зв'язку з його автоматизацією" від 03.09.1999 № 83 тощо. [15]

Якщо розглядати пункт "б" то створенням та підтриманням єдиної системи просторових координат на території всієї України забезпечується використання єдиної системи просторових координат для ведення державного земельного кадастру. Для даної мети була створена державна геодезична мережа.

Державна геодезична мережа - це "сукупність її пунктів, рівномірно розміщених на території країни і закріплених на місцевості спеціальними центрами, які забезпечують їх збереження та стійкість у плані і за висотою

протягом тривалого часу". Ця мережа є носієм геодезичної системи координат і висот України" (п.2 Основних положень створення Державної геодезичної мережі України, затв. ПКМ від 08.06.1998 № 844).

"Складовими частинами мережі є планова і висотна геодезичні мережі, пункти яких повинні бути суміщені або мати між собою надійний геодезичний зв'язок" (п.2 Основних положень створення Державної геодезичної мережі України, затв. ПКМ від 08.06.1998 № 844). Така мережа створюється, зокрема, для встановлення єдиної координат та висот на території країни, геодезичного забезпечення ведення державного земельного кадастру. [30]

На наведеному нижче малюнку зображений геодезичний знак, який розташований недалеко від міста Рахова, село Ділове. Знаку зображений відповідний латинський надпис: *Locus Perennis Diligentissime cum libella*

librationis quae est in Austria et Hungaria confectacum mensura gradum meridionalium et parallelorum Europaeum. MDCCCXXXVII.



Рис. 1.1. Зображення геодезичного знаку, який символізує географічний центр Європи

Питання застосування єдиної системи просторових координат на території України регулюється ЗУ "Про топографо-геодезичну і картографічну

діяльність", постановами КМУ "Про Порядок охорони геодезичних пунктів" від 19.07.1999 № 1284, "Деякі питання застосування геодезичної системи координат" від 22.09.2004 № 1259, "Про затвердження основних положень створення Державної геодезичної мережі України" від 08.06.1998 № 844, наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при КМУ "Про затвердження Інструкції про типи центрів геодезичних пунктів" (ГКНТА-2.01.02-01-93) № 23 від 19.05.1993 тощо.

Ідентифікація земельних ділянок, що забезпечувала б відсутність помилок, дублювань та максимальну інформативність, побудована на основі використання так званого кадастрового номера земельної ділянки, - див. п.п. 29, 30 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затв. ГКМУ від 17.10.2012 № 1051. Згаданий документ визначає, що кадастровий номер земельної ділянки це "індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування". Аналогічне визначення міститься і у ст. 1 ЗУ "Про Державний земельний кадастр". [23]

Кадастровий номер земельної ділянки це її унікальна ідентифікація на просторах баз даних. Він допомагає знайти земельну ділянку на кадастрових планах для ведення та створення ДЗК, реєстрів земельних ділянок ті інше. Даний номер використовується тільки для шифрування земельних ділянок, він несе в собі дані про кадастровий квартал та кадастрову зону, в якій розташована земельна ділянка відповідно до індексної кадастрової карти. Кадастровий номер не повинен повторюватись ні на території України, ні на просторах часу, він має бути унікальним у кожній земельній ділянці.

Він має залишатися незмінним на протязі всього існування ділянки, містити дані про місцезрешташування земельної ділянки (номери кварталу та кадастрової зони). Єдине виключення, коли у земельних ділянках змінюється кадастровий номер – це поділ земельної ділянки на декілька або об'єднання кількох земельних ділянок в одну, так як це створення нового об'єкта права.

Структура кадастрового номера є однаковою для всіх земельних ділянок на території всієї країни. На території нашої держави для всіх земельних ділянок всіх областей і районів призначається кадастровий номер, що містить чотири структурних рівні. НКЗ: НКК: НЗД такою є структура кадастрового номеру кожної ділянки землі. В якому НКЗ – це номер кадастрової зони, НКК- номер кадастрового кварталу, а НЗД – це номер із чотирьох знаків, який присвоюється земельній ділянці в межах кадастрового кварталу (відповідно гранично допустима кількість ділянок у кадастровому кварталі 9999).

Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки відокремлюються один від одного двокрапкою. Вказані структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки визначаються на підставі індексованої кадастрової карти (плану), даних, що містяться у Державному земельному кадастрі, відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки, зазначених у документації із землеустрою та відповідному електронному документі (п. 30 Порядку ведення " Державного земельного кадастру, затв. ПКМ від 17.10.2012 № 1051).[31]

Визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці здійснюється територіальними органами Держземагентства відповідно до зазначеного Порядку ведення Державного земельного кадастру, затв. ПКМ від 17.10.2012 № 1051.[26]

Важливо відрізнити кадастровий номер земельної ділянки від інших цифро-літерних ідентифікаторів, наявність яких на земельпорядній документації здатна ввести в оману.[23]

Кадастровий номер земельної ділянки, що присвоюється на сьогодні відповідно до ПКМ від 18.08.2010 № 749 "Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці", слід відрізнити від облікового номера документації із землеустрою, що присвоюється такій документації (не земельній ділянці) відповідно до Інструкції з ведення журналу обліку документації із землеустрою (додаток до Методичних рекомендацій із

ведення державного реєстру земель), а також від облікового номеру земельної ділянки, що використовується при веденні системи ПК "Кадастр" у м. Києві. [23]

У лівому нижньому кутку на обкладинці технічної документації із землеустрою пишуть її обліковий номер ("ДЗ-00293001492011"). [23]

До пункту "в". Інформатизація та автоматизація ведення державного земельного кадастру в Україні передбачена ПКМ від 02.12.1997 № 1355 "Про Програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру", Розпорядженням КМУ "Про проведення у Львівській області експерименту із створення єдиної інформаційної системи реєстрації земельних ділянок, об'єктів нерухомого майна та прав на них" від 09.08.2001 № 355-р та ін. актами. [23]

Фахівці вважають, що статистичний характер кадастрового обліку земель – це його головний недолік, оскільки ще з часів СРСР, новітність кадастрової інформації тоді замінювалася звичайним веденням статистичних даних і звітів з кількісного обліку земельних ділянок, які були виражені у вигляді форм № 6-зем, ба-зем та 2-зем. Просторові дані ніхто не контролював, їхній облік вели без достатньої ретельності і неточно. Системи, які впровадили та автоматизували на початку 90-х років минулого століття містять два основні інформаційні шари:

шар меж угідь та шар меж земельних ділянок. Сучасні вчені з земельно-географічної галузі пропонують в майбутньому додати до цих відомостей ще дані про відношення земельної ділянки до конкретного природно-сільськогосподарського регіону, мажі конкретних зон (охоронних, санітарно-захисних та зон з іншим режимом особливого використання та різні напрямки перспектив розвитку територій України.

Ведення Державного земельного кадастру здійснюється шляхом:

-створення відповідної державної геодезичної та картографічної основи, яка визначається та надається відповідно до цього Закону;

-внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;

-внесення змін до відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;

-оброблення та систематизації відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру.

Державний земельний кадастр включає геопросторові дані, метадані та сервіси, оприлюднення, інша діяльність з якими та доступ до яких здійснюються у мережі Інтернет згідно із Законом України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних".

Державний земельний кадастр ведеться на електронних та паперових носіях. У разі виявлення розбіжностей між відомостями на електронних та паперових носіях пріоритет мають відомості на паперових носіях.

Порядок ведення Державного земельного кадастру визначається Кабінетом Міністрів України відповідно до вимог цього Закону.

Державний земельний кадастр є державною власністю.

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями здійснюється виключно на підставі та відповідно до цього Закону. Забороняється вимагати для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями надання документів та здійснення дій, прямо не передбачених цим Законом. [29]

1.2 Правове регулювання ведення ДЗК

Правове регулювання ведення державного земельного кадастру, як однієї з функцій державного управління, набуває особливого значення у зв'язку із закріпленням права приватної власності на землю та реалізацією державою економічних заходів у процесі використання та охорони земель. Застосування відомостей державного земельного кадастру повинно бути ефективним засобом захисту прав суб'єктів земельних правовідносин. Земельний кадастр як інформаційна система покликаний відображати якісний стан землі як природного об'єкта, служити інформаційним джерелом при здійсненні державного контролю за використанням та охороною земель. Він забезпечує

необхідною та вірогідною інформацією всіх споживачів, задовольняючи виробничі потреби, пов'язані з використанням землі [42].

ЗУ «Про державний земельний кадастр» привніс ряд новацій. Згідно новоприйнятого закону, до державного земельного кадастру вносяться відомості про кожну земельну ділянку, якій присвоюється кадастровий номер, відомості про державний кордон, відомості про межі, категорії земель, угіддя, економічну й нормативну грошову оцінку земель та бонітування ґрунтів на території адміністративно — територіальних одиниць, а також відомості про обмеження у використанні земель та кадастрове зонування. [22]

Серед ряду нововведень, одним із найважливіших є те, що реєстрація земельних ділянок у кадастрових системах тепер закріплена за Держземагентством України, а також він видає витяги з земельного кадастру. А реєстрацією саме права власності на земельну ділянку, що включає і договори оренди, міни, спадкування, купівлі-продажу та іншого займається Укрдержреєстр. Також автоматизовано обмін даними між окремими підрозділами Міністерства юстиції України та органами земельних ресурсів.

З 1 січня 2013 року запрацювала Національна кадастрова система. Завдяки автоматизованій Національній кадастровій системі державна реєстрація земельних ділянок відбувається в кілька разів швидше, що практично зводить нанівець черги в органах земельних ресурсів, затягування в розглядом документів та інші незручності, з якими раніше зіштовхувалися громадяни при реєстрації землі. Крім того, запровадження сучасної, повністю високотехнологічної системи суттєво зменшує зловживання у земельній сфері, і зведе до мінімуму прояви корупції та земельних махінацій. [22] Плюс в тому, що дана система повністю диджиталізована, а отже кожен крок має бути зареєстрований та проконтрольований, це допомагає нам усунути накладки, тому що при реєстрації миттєво йде перевірка правильного положення ділянки на карті.

Одночасно із ЗУ «Про Державний земельний кадастр» почав діяти ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у

новий редакції), даний ЗУ зокрема змінює порядок набуття прав на земельну ділянку, а саме: з 1 січня 2013 року право на землю виникає лише з дня його реєстрації в державному реєстрі прав Державною реєстраційною службою, утвореною при Міністерстві юстиції України.[22]

Ці документи тісно пов'язані між собою, тому що у процедурі реєстрації земельної ділянки присутня і правова частина земельного кадастру. Правові відносини земельного кадастру гарантують дотримання вимог недоторканисті земельного багатства України, захищає права землевласників і землекористувачів, в межах їх земельних ділянок.

Як висновок, можна сказати, що перелічені регламентуючі документи є базовими для всього земельного кадастру України, щоб він правильно функціонував та для кадастрової системи України, яка на сьогоднішній день відповідає усім світовим вимогам та повністю сформована.

(Ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечуються Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру. До повноважень Держгеокадастру належать:

- ведення та адміністрування Державного земельного кадастру;
- погодження надання висновків за результатами проведення державної експертизи програм і проектів з питань ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, матеріалів і документації Державного земельного кадастру;
- здійснення підготовки земельно-кадастрової документації;
- внесення до Державного земельного кадастру та надання відомостей про землі, розташовані у межах державного кордону України, територій Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя, районів, сіл, селищ, міст;
- здійснення державної реєстрації земельних ділянок, обмежень у їх використанні;
- ведення по земельних книгах та надання витягів із Державного земельного кадастру про земельні ділянки;

-організація здійснення на відповідній території робіт із землеустрою та оцінки земель, що проводяться з метою внесення відомостей до Державного земельного кадастру;

-розроблення стандартів і технічних регламентів у сфері Державного земельного кадастру відповідно до закону, а також порядків створення та актуалізації картографічних матеріалів, кадастрових класифікаторів, довідників та баз даних;

-розроблення форм витягів, інформаційних довідок із Державного земельного кадастру, повідомлень про відмову у наданні відомостей, порядку обліку заяв і запитів про отримання відомостей із Державного земельного кадастру;

-створення документів Державного земельного кадастру;
-участь у погодженні матеріалів і документації Державного земельного кадастру та в установленому порядку надання відповідних висновків;

-затвердження статуту Адміністратора Державного земельного кадастру, здійснення контролю за його діяльністю, призначення його керівника;

-організація взаємодії з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, міжнародними організаціями з питань ведення Державного земельного кадастру;

-організація робіт з підготовки та підвищення кваліфікації державних кадастрових реєстраторів;

-здійснення інших повноважень.

Адміністратором Державного земельного кадастру є Державне підприємство «Центр державного земельного кадастру», відповідно до частини третьої статті 6 Закону України «Про Державний земельний кадастр», абзацу третього пункту 4 Порядку ведення Державного земельного кадастру, наказу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 28 січня 2016 року № 36 «Про визначення адміністратора Державного земельного кадастру».

Центр ДЗК входить до сфери управління Держгеокадастру та здійснює заходи із створення, супроводження програмного забезпечення Державного земельного кадастру, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі.)

1.3 Міжнародний досвід створення єдиного реєстру земельних ділянок

На сучасному етапі існування системи управління нерухомістю існує євдидоме відділення об'єктів нерухомості від земельних ділянок, на яких вони розміщуються, поділ внутрішньо єдиної природи нерухомості, що призводить до поділу систем реєстрації земельних ділянок і всіх інших об'єктів нерухомості. Тоді як у міжнародній практиці загальноприйнятим вважається, що нерухомість — це єдиний об'єкт: земельна ділянка з покращеннями (об'єктами нерухомості, що на ній розміщені, капітальними вкладеннями).

Вивчення сучасного світового досвіду ведення кадастру показує, що практично у всіх розвинених країнах світу воно є задачею державного масштабу і відповідальність за реєстрацію нерухомості покладається на відповідні державні організації [1].

Європейські й інші країни світу налічують майже 2 сторіччя історії розвитку кадастрових і реєстраційних систем.

Умовно можна виділити чотири основні блоки країн:

1) країни з так званою наполеонівською адміністративною системою. Це найбільшого країни півдня Європи, включаючи Францію, Іспанію, Італію, Грецію і т.п.;

2) країни з німецькою системою. Ця група включає Німеччину, Австрію, Швейцарію;

3) блок скандинавських країн, найяскравішим представником якого є Швеція.

4) група англomовних країн, куди входить як сама Великобританія, так і інші країни світу, які тією або іншою мірою випробували вплив англійського "загального права", включаючи США і Канаду. [1]

Підхід, в основі якого покладено «кадастрову ренту» широко використовується в Іспанії. Тут до 1985 р. фактично не існувало кадастру в європейському розумінні. Неодноразово робилися невдачі спроби налагодження кадастрової системи європейського зразка, але так як в даній країні панує авторитаризм, то будь-які такі спроби подавляли впливові землевласники і владні структури. Впровадження сучасної системи європейського типу розпочалося в 1987 р., майже через 9 років після ухвалення Конституції 1978 р. Офіційно іспанський кадастр був заснований в 1845 р., але тільки в 1906 р. Закон про кадастр (Law of Cadastre) запровадив чинні правила виконання робіт. Головною метою закону було створення земельного реєстру. З самого початку і до 1964 року це був лише сільський кадастр, але з часом почалися роботи також і в плані міського кадастру і на сьогоднішній день міський кадастр став важливішим, ніж сільський, так як він приносить великий прибуток від оподаткування. В 1982 р. Уряд Іспанії розпочав комплексне оновлення кадастру з метою досягнення високої якості кадастрових даних, що базуються на точній картографічній основі, яка постійно оновлюється.

Так, в Австрії система баз даних нерухомості підтримується спільно земельним реєстром і кадастром, що включає реєстр нерухомості й земель. До цієї роботи притягується ряд організацій: Міністерство юстиції з своїми відділеннями земельних реєстрів, Федеральний департамент метрології і межування (BEV) з своїми кадастровими відділеннями і Федеральний обчислювальний центр послуг. Правова, а також технічна інформація міститься в одній базі даних. Відділення земельного реєстру займаються оновленням правової інформації, кадастрові відділення несуть відповідальність за технічну інформацію, у тому числі за цифрову кадастрову карту (BEV також надає послуги з топографічного картографування і метрології).

До прикладу, у Швейцарії, окрім приватних землемірів, особи, що займають державні посади в установах, що є відповідальними за ведення кадастру, також повині мати державну ліцензію відповідного зразка, згідно з постановою Уряду «Про межовання земель». Це стосується також безпосередньо і керівника Федеральної дирекції кадастру, також і інших керівників органів державної влади на регіональному рівні, які виконують нагляд за межевою діяльністю в кантонах. Залучення приватного сектора до робіт по об'їзку і опису об'єктів нерухомості на основі ліцензій дозволяє, з одного боку, зменшити навантаження на державні організації і підприємства, що раніше виконували дані роботи в повному об'їмі, сприяючи тим самим економії бюджетних засобів. З іншого боку схожа практика гарантує підтримку для розвитку приватного підприємства конкуренцію в певній сфері, що призводить до зменшення часу і засобів, які витрачаються на дані роботи. Одночасно ліцензування дозволяє брати під контроль якість робіт та дотримання стандартів.

Якщо розглядати європейські країни, то окремо можна виділити Великобританію, тому що там такого як у французькій системі, кадастру не існує взагалі. Таке явище пов'язано з специфікою «загального права». Головною складовою системи управління земельними ресурсами є певний "Земельний реєстр її Величності" (Her Majesty Land Register), який, по суті, є реєстром прав власності на нерухомість (або реєстром титулів). Реєстр був створений у 1862 році. В основу системи, якою користуються на сьогоднішній день покладено закон 1925 року. Королівський реєстр поширює свою юрисдикцію на територію Англії та Уельсу. До реєстру внесено більше 15 мільйонів власників, він відкритий і доступний для всіх. Можна отримати інформацію через електронний реєстр в режимі онлайн по усій території Уельсу та Англії, скориставшись запитом по унікальному ідентифікатору чи за адресою. Реєстр містить юридичні записи про всі продажі нерухомості й дого вори оренди більш ніж за 25 попередніх років. Після процесу реєстрації нерухомості реєстр стає єдиним законним доказом прав власності.

Головну роль у цій системі відіграють Геодезична служба Великої Британії (Ordnance Survey) та Земельний реєстр її Величності, або Королівський реєстр [1]

У Нідерландах більш розширені можливості на кадастровому порталі (www.kadaster.nl), ніж в Україні. З їхнього порталу звичайна особа може отримати досить багато інформації про земельну ділянку. Наприклад, хто власник ділянки; яка площа; чи існують обмеження на використання даної ділянки; чи продається ділянка. Можна подивитися викопіювання кадастрових

планів та інформацію для купівля певного об'єкту нерухомості. Як це відбувається? Людина здійснює проплату (в середньому вартість даної послуги становить 15 євро), вказує свою електронну пошту і вже на неї отримує документ у PDF-форматі

Кадастровий портал Швеції (<http://www.lantmateriet.se/>) має тривимірний реєстр нерухомості. Наньому є послуга, яка надає інформацію про об'єкти, що є на землі (дороги, ділянки), над землею (інженерні споруди, будівлі) та під землею (комунікації, погребі, підземні гаражі). Також цікаво, що на порталі Швеції ви маєте можливість отримати доступ до інформації не тільки про нерухомість Швеції, але й інших європейських країн, так як шведський портал має

зв'язок із порталом Європейської земельно-інформаційної служби EULIS (www.eulis.org).

В Угорщині на кадастровому порталі також можна отримати електронні послуги <http://www.fomi.hu/portal/index.php/kezdoldal>. Так само вказавши електронну пошту, можна отримати витяги з земельного кадастру, викопіювання з карт, кадастрових планів. Особам, які мають зацікавленість в даних (зокрема банки, адвокати, нотаріуси, дизайнерські фірми, агенти нерухомості) пропонується стати постійними користувачами електронної мережі доступу до інформації про об'єкти нерухомості. Причому рівні права доступу до інформації мають усі на комерційній основі, як державні органи, так і бізнес-організації.

НУБІП України

2.1 Правове регулювання та історія удосконалення Публічної кадастрової карти.

У 2013 році в Україні розпочався так званий процес диджиталізації земельного кадастру через відкриття доступу до Публічної кадастрової карти України.

Згідно статті 36 Закону України «Про Державний земельний кадастр» заздалегідь передбачено доступ до основних даних ДЗК, а також змогу передивлятися ці дані з допомогою Публічної кадастрової карти України.

Визначення публічної кадастрової карти трактується Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», в якій зазначено, що публічна кадастрова карта є невід'ємною складовою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, за допомогою неї здійснюється доступ до останніх оприлюднених даних щодо відомостей, які зазначені Законом України «Про Державний земельний кадастр».

Якщо простими словами, то громадянам надається відкритий доступ до земельного кадастру, що дозволяє в онлайн режимі передивлятися інформацію про зареєстровані земельні ділянки на публічній карті України.

Вже згодом, починаючи з 2015 року інформація про власників ділянок також стала доступною, а також впроваджено електронну послугу "Замовлення вилучення з Державного земельного кадастру".

Оновивши інтерфейс та дизайн порталу, було презентовано оновлену версію Публічної кадастрової карти, адаптованої для мобільних пристроїв, яка почала працювати в тестовому режимі з серпня 2019 року.

НУБІП України

Вдосконалення публічної карти не стоїть на місці, час від часу додаються нові розділи та шари, постійно йде робота над вдосконаленням функціоналу та інтерфейсу.

На сьогоднішній день набагато простіше отримати будь-яку інформацію та послуги у режимі онлайн, без відвідування адміністративних будівель та уникаючи довгих черг, просто зайдіть на портал за посиланням map.land.gov.ua (Публічна кадастрова карта).



Рис. 2.1. Публічна кадастрова карта

Дуже хороший плюс, що на Публічній кадастровій карті є дуже багато різноманітних шарів це дуже корисно для користувачів різних сфер використання. Так як на даній карті є шари, що є корисними для будь-якого користувача порталу – до прикладу як «Оглядова карта» або «Карта масштабу М 1:100000» вони призначені, щоб для отримати загальну візуальну інформацію. Також присутні і більш вузькопрофільні шари, такі як «Розпорядження з/г землями», «Обмеження у використанні земель» призначені, щоб отримати конкретну інформацію по конкретній земельній ділянці, такі опції також використовують, щоб перевірити інформацію перед придбанням земельної ділянки, щоб уникнути неприємних ситуацій.



Рис. 2.2. Шари Публічної кадастрової карти

Публічна кадастрова мапа України: порядок користування

Найбільш розповсюджений та швидкий пошук земельної ділянки – за кадастровим номером.

Щоб скористатися даним способом пошуку ділянки, користувач має мати державний акт нового зразка із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки. Якщо державний акт видано раніше 2004 року, то кадастровий номер потрібно шукати в Довідці про присвоєння кадастрового номера.

Кадастровий номер земельної ділянки - індивідуальна, неповторна на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації та зберігається за нею протягом усього часу існування. [29]

19-значний номер потрібно написати у вікно пошуку, що розташовано у верхньому кутку веб-сторінки і має горизонтальну форму, всім написаним «пошук».



Рис. 2.3. Вікно пошуку земельної ділянки

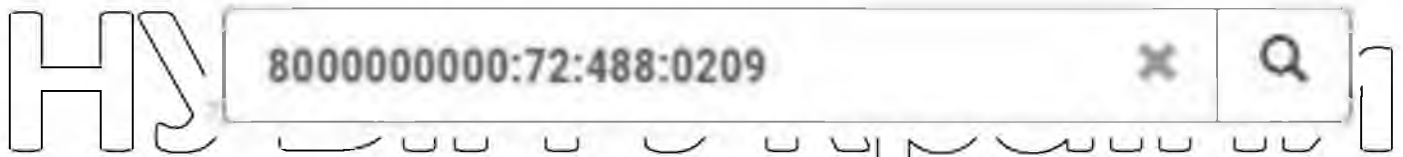


Рис. 2.4. Приклад ведення кадастрового номеру у вікно пошуку

При умові, якщо право власності на земельну ділянку було зареєстровано у встановленому законом порядку й ви вірно зробили умови пошуку, то через кілька секунд з'явиться результат пошуку. Таким чином в режимі вільного й безоплатного доступу надається дана інформація:

- розміщення земельної ділянки
- форма власності землі
- цільове призначення та площа шуканої земельної ділянки
- дані про виконавця (розробника) технічної документації та кадастрового

реєстратора, який вніс відомості або зміни до Державного земельного кадастру про земельну ділянку



Рис. 2.5. Місцезорозташування земельної ділянки

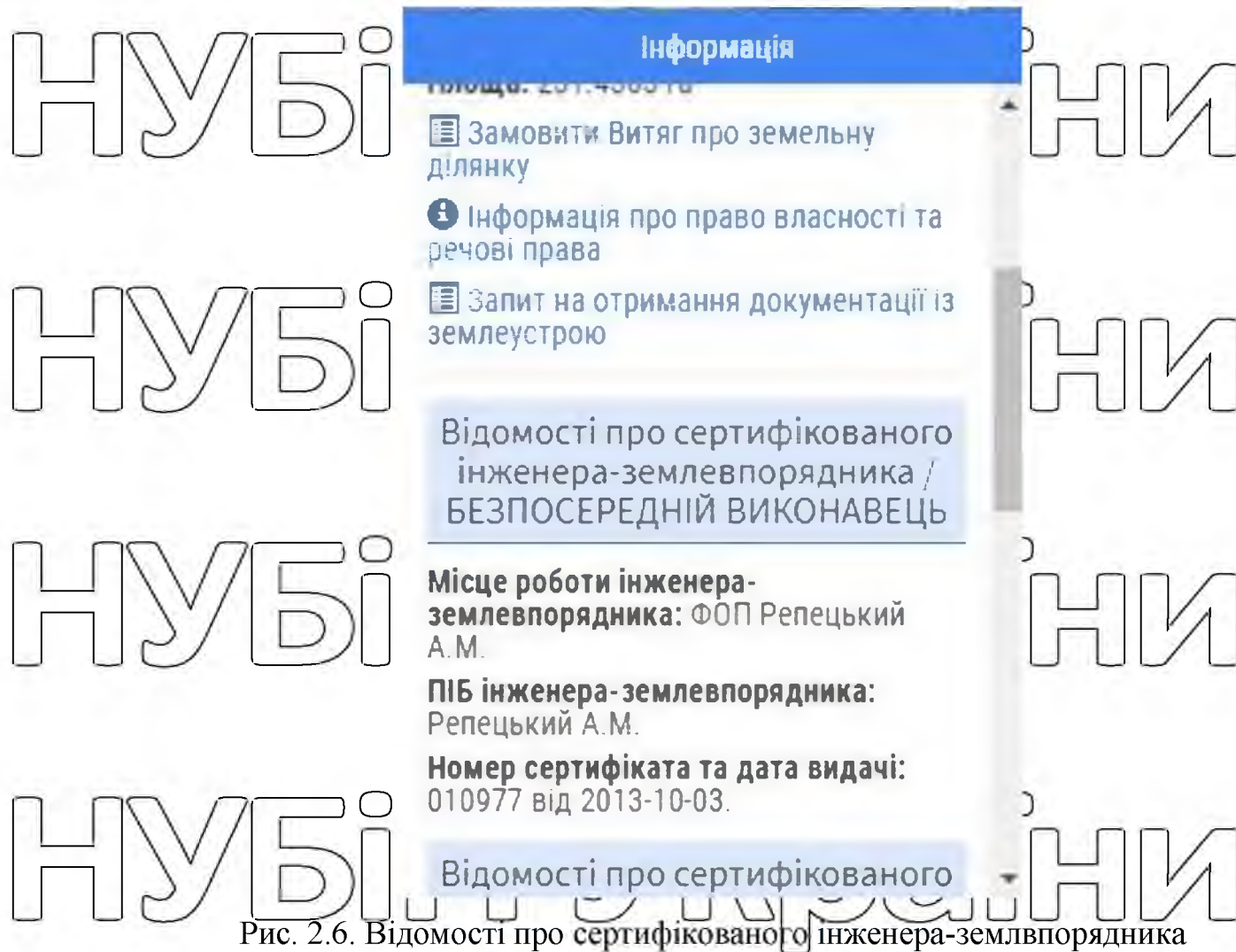


Рис. 2.6. Відомості про сертифікованого інженера-землевпорядника

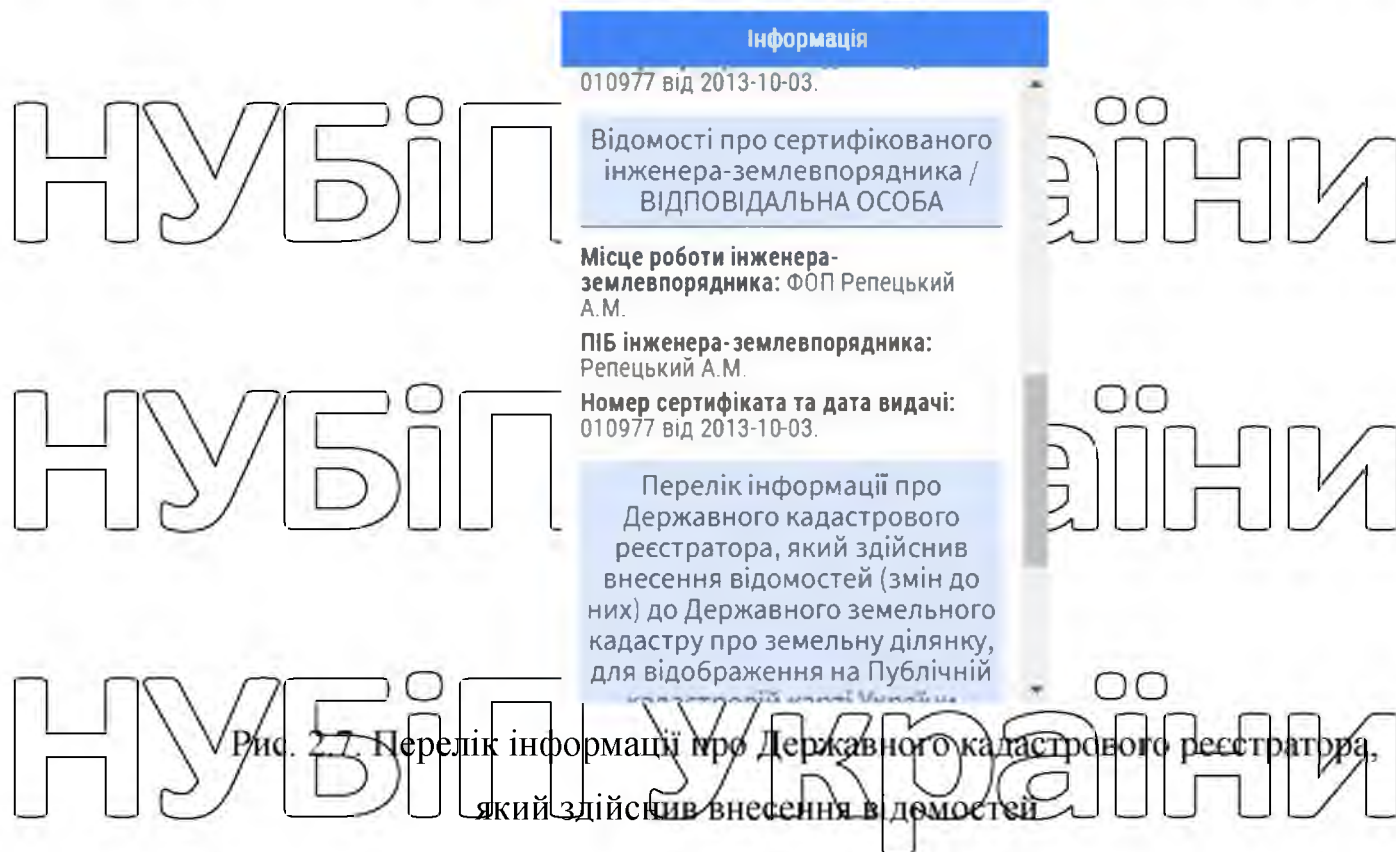


Рис. 2.7. Перелік інформації про Державного кадастрового реєстратора, який здійснив внесення в дію (змін до них) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку, для відображення на Публічній карті України

Новітнім та прогресивним нововведенням нововведенням є зміни до Земельного кодексу України, які набули чинності 26.08.2021. Так п. 4 ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу України зазначено, у випадку надання дозволу на розробку

проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, мна публічній кадастровій карті повинна бути зображена інформація про це з приблизним

місцерозташуванням цієї ділянки, при цьому потрібно зазначити дату та номер певного рішення і звичайно ж, цільове призначення ділянки в майбутньому.

Публічне надання такої інформації було зроблене з метою усунення різних конфліктних ситуацій ще в процесі формування земельної ділянки як окремого об'єкта цивільних прав.

На мою думку, пошук земельної ділянки за кадастровим номером є одним з найзручніших способів, але не кожна земельна ділянка має кадастровий номер.

У такому разі пошук інформації в публічній кадастровій карті можна здійснити шляхом введення даних про місцезнаходження ділянки, таких як

область, район і населений пункт, в якому розташовується земельна ділянка, що цікавиться.

Можна звернути увагу, що дані про власника ділянки землі не виводяться на екран автоматично, проте подібну інформацію можна отримати, здійснивши

такі дії:

- перейти на сайт Держгеокадастру та натиснути на банер "Публічна кадастрова карта" або ж за посиланням на веб-сайт <https://map.land.gov.ua/>;

- здійснити пошук ділянки з допомогою введення кадастрового номеру або вибрати її самостійно на карті, використовуючи масштабування;

- натиснути на розділ «Інформація про право власності та інші речові права», який розташований в розділі «Інформація»;



Рис. 2.8. Розташування розділу «Інформація про право власності та інші речові права»

- здійснити процедуру реєстрації через ідентифікацію особи (фізичної або юридичної), що отримує доступ до інформації з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного способу авторизації, які були запропоновані системою.



Рис. 2.9. Авторизація на сайті Держгеокадастру



Рис. 2.10 Відомості про земельну ділянку

Таким чином можна замовити витяг про земельну ділянку та подати запит на отримання документації про землеустрій.

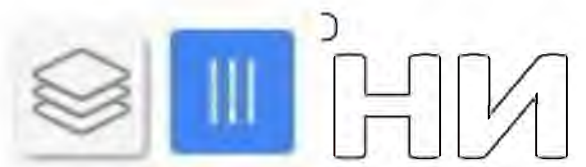
Власник земельної ділянки має за собою право передивлятися інформацію про людей, ще мають можливість доступу до інформації про його ділянку в Державному земельному кадастрі.

Ця інформація надається тільки через заяву власника речового права на ділянку, її можна подати через портал електронних сервісів Держгеокадастру.

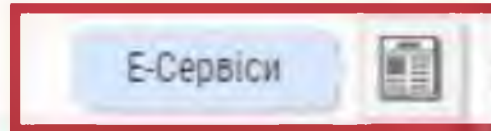
Натиснувши на кнопку «Електронні сервіси», можна здійснити перехід. В даному вікні буде перелік електронних послуг, потрібно натиснути «Надання довідки про осіб, які отримали доступ до інформації про суб'єкта речового права в ДЗК». Аналогічно як і для одержання інформації про право власності та речові права потрібно здійснити ідентифікацію на електронному порталі через цифровий підпис або BankID.

Також для створення облікового запису та електронного кабінету треба також вказати свій Email та придумати пароль. Пройшовши реєстрацію, потрібно замовити необхідну послугу, а потім перейти в розділ «Історія доступу».

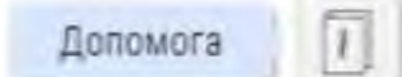
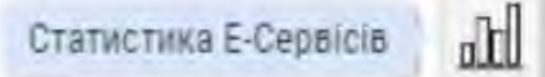
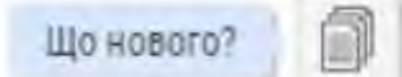
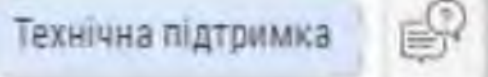
НУБІ



НУБІ



НУБІ



НУБІ

Рис.2.11. Розташування порталу Е-сервіси

Н



Н

НУБІП УКРАЇНИ

Рис. 2.12. Розташування порталу Е-сервіси

Функціональні можливості Публічної кадастрової карти

1. Побудова маршруту місцезнаштування земельної ділянки

Впроваджено нову функціональну можливість по використанні Google карти, за допомогою якої кожен бажаючий може прокласти та переглянути маршрут між двома пунктами - від певної Вами адреси (місцезнаходження) до обраної на карті земельної ділянки. При цьому ви можете додавати нові пункти маршруту, змінювати напрямок, скориставшись віконцем для навігації.



Рис.2.13. Функція перегляду маршруту між двома пунктами

2. Вимірювання площі й відстані на карті з допомогою інструменту «Лінійка»

Для того, щоб використати дану опцію, потрібно клацнути на зображення лінійки, щоб її активувати. Потрібно вибрати лівою кнопкою миші точку, з якої потрібно почати вимірювання, потягнути до другої точки і натиснути кнопку двічі, щоб визначити відстань. Після того в лівому верхньому кутку можна буде побачити вимірювану відстань.



Рис. 2.14. Функція вимірювання відстані



Рис. 2.15. Приклад вимірювання відстані

Так само, як вимірювання відстані можна здійснити і вимірювання периметру або площі певної земельної ділянки. Для цього потрібно було натиснути відповідні іконки.

2.2 Інтеграція даних з Публічної кадастрової карти на геоportal населеного пункту

Геоінформаційна система для муніципального управління - це новітній підхід, що забезпечує дуже якісне функціонування та управління усіма сферами життєдіяльності міста чи територіальної громади на основі єдиного інтернет-порталу.

Чотири кроки до впровадження технологій «розумного міста»:

-запровадження баз даних про інфраструктуру населеного пункту (землекористування, соціальні споруди, містобудування, водосвідчення та водопостачання);

-підключення сенсорної мережі, що дає змогу отримувати оперативну інформацію та краще сприймати та реагувати на нагальні потреби у кожній сфері;

-створення систем збору та обробки просторової інформації. Просторова візуалізація та зручне управління активами.

Введення програм і сервісів, що допомагають отримувати якісні послуги споживачам в кінці.

Геоінформаційна система (геопортал) населеного пункту (ГІС), що може включати в себе такі модулі:

- підсистема містобудівного моніторингу (реєстрація і ведення містобудівних умов та обмежень, будівельних паспортів забудови, паспортів прив'язки тимчасових споруд);

- підсистема реєстру адрес, вулиць та інших поименованих об'єктів;

- підсистема обліку та управління інженерними мережами, комунальним майном, рекламними носіями тощо;

- підсистема управління земельними ресурсами (статус, використання, оподаткування та ін.);

- підсистема відображення відкритих даних (історико-архітектурних пам'яток, закладів соціальної інфраструктури, туристичних об'єктів тощо)

- інші підсистеми, які створюються на вибір замовника.

Результатами цього є:

- створення єдиного інформаційного простору міста чи територіальної громади;

- постійне оновлення інформації й документообігу, автоматизація процесу збереження інформації;

- перевірена інформація про всі сфери життєдіяльності міста чи ТГ;

- задля аналізу, управління та планування розвитку території здійснюється інформаційне забезпечення;

- вдосконалення якості послуг за рахунок зручних та доступних електронних ресурсів.

Нові можливості – це найважливіше, вони дають можливість покращити продуктивність, зекономити час та кошти, щоб стати сильнішою та більш конкурентно спроможною громадою.

Шар кадастрового поділу містить інформацію про кадастровий поділ України (межі індекених кадастрових карт (зеленого кольору) та земельні

ділянки (синього кольору). Зазвичай, цей шар містить дані для візуального аналізу ділянки, відносно інших опублікованих шарів. Завдяки можливості одночасного вмикання шарів, можна побачити до яких зон потрапляє цікава вам ділянка.

Дуже часто за поданими документами не можна одразу зрозуміти, в якому місці розташований об'єкт, його не можна знайти навіть за приблизними схемами. До цього часу ідентифікація ділянки була дуже довгою процедурою, треба було проаналізувати купу карт і перейти не на один сайт, аналізуючи та порівнюючи інформацію з різни джерел.

Однією з важливих переваг геопорталу стала інтеграція даних з Публічної кадастрової карти України.

Що дала така інтеграція на практиці?

В першу чергу повну інформацію та повноцінну роботу лише в одному діалоговому вікні – довгоочікуваний момент. Можна уявити таку ситуацію, що вам потрібно зробити аналіз місця розташування ділянки згідно до затвердженої містобудівної документації. Це можна зробити кількома способами, які вже були згадані раніше. Наприклад, по пошуку за кадастровим номером чи її приблизне місцезнаходження, за кадастроми номерами земельних ділянок, які знаходяться поряд, якщо є дані про них

Приклад 1: якщо накласти шар «Кадастровий поділ» на шар «Планувальні обмеження», то можна заздалегідь дізнатися інформацію про інженерно-будівельну оцінку Вашої ділянки.

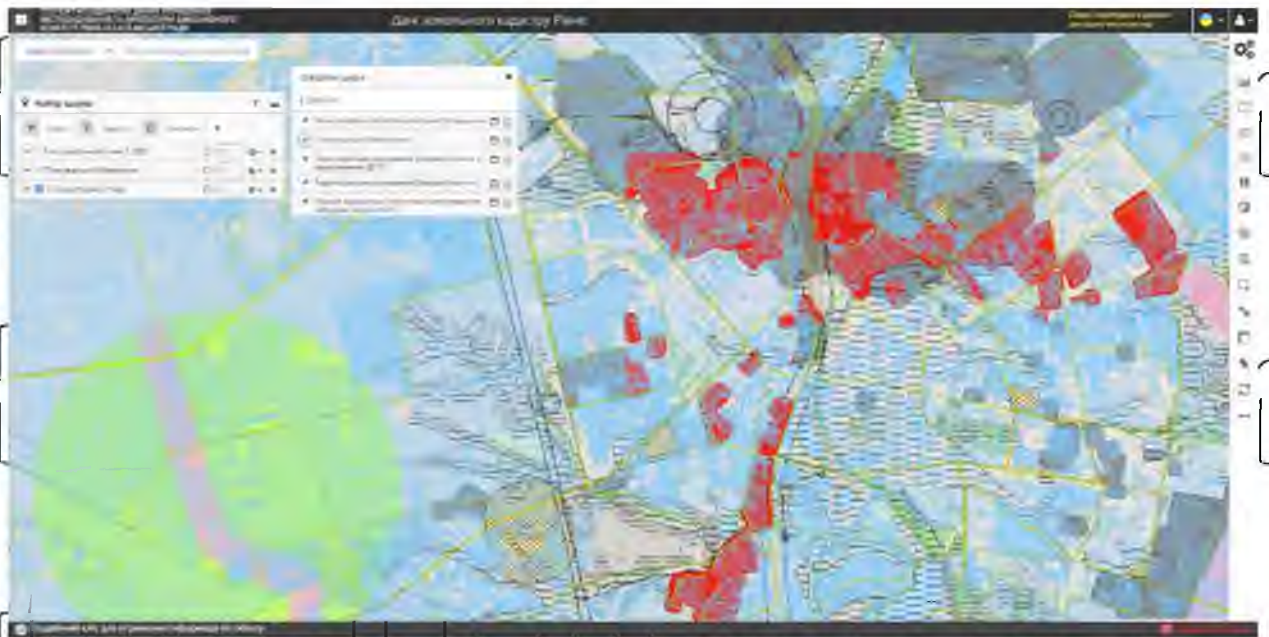


Рис.2/16. Приклад накладення шарів «Кадастровий поділ» та «Планувальні обмеження»

Приклад 2: Шари «Кадастровий поділ» та «Територіальне зонування» як результат будуть дані для яких цілей можна буде використовувати ділянку землі, яка знаходиться у певній зоні.



Рис. 2.17. Інформація про цілі використання земельної ділянки

Результатом є змога дати оцінку переваг та недоліків конкретної земельної ділянки. Для цього, навіть, не треба робити запит в державну установу, а можна просто зайти на геопортал, що доступний в будь-який час доби.

Сучасне забезпечення територіальних громад (ТГ) необхідною інформацією про стан їхньої території є одним із важливих управлінських завдань. Геопросторові дані відіграють провідну роль у цьому процесі. Громади як інтегральні одиниці територіального управління в умовах процесу децентралізації потребують оперативного використання актуальних геопросторових даних про територію громади та об'єкти на ній.

До традиційних та основних завдань в цьому напрямку потрібно здійснити забезпечення громади необхідною землепорядною й містобудівною документацією, в тому числі й закріплення меж громад і населених пунктів, внесення даних земельного кадастру. Оскільки територіальна громада виступає розпорядником своєї території, то її керівні органи повинні мати доступ до всіх основних видів кадастрів та інтегрувати їхні дані в єдиній геоінформаційній системі. Серед базових видів кадастрів слід віднести:

1. Земельний кадастр



Рис. 2.18. Геопортал «Публічна кадастрова карта»

2. Кадастр лісових ресурсів



Рис. 2.19. Геопортал «Ліси України»

3. Кадастр водних ресурсів



Рис. 2.20. Геопортал «Водні ресурси України»

НУБІП України

НУБІП України

4. Кадастр мінерально-сировинної бази



Рис. 2.21. Геопортал «Мінеральні ресурси України»

Впровадження та сумісне використання цих даних є дуже складною проблемою на сьогоднішній день, тому що на сьогоднішній день існує проблема

неузгодженості між різними видами кадастрів або всередині них і ця проблема є

систематичною. В той самий час громади не завжди мають фахівців з

відповідною кваліфікацією, щоб вирішити дані питання на місці.

Одним зі шляхів рішення даних проблем можна розглянути створення цілісної базової карти для цілей ведення усіх наявних видів кадастру в Україні.

Такі ініціативи розвиваються у межах проєктів розвитку Національної інфраструктури геопросторових даних України. Використання базових даних як сервісу могло б забезпечити дотримання єдиних правил збору та узгодження даних у різних видах кадастрів.

Н

Н

Н

Н



НУБІП України

Рис. 2/22 Картохема використання земель території територіальної громади
Громади потребують не тільки містобудівну та кадастрову документацію,
а дані про актуальний стан території, інформація про проведення інвентаризації
майна та моніторингу земельних ресурсів.

НУБІП України

НУБІП України

Н

Н



Рис. 2.23. Геопортальне рішення управління земельними ресурсами громади шляхом інтеграції всіх джерел кадастрових даних

Рішення цих завдань спирається на отримання та використання даних дистанційного зондування землі, безпілотних літальних апаратів, наземного

сканування. Залежно від потреб територіальних громад можуть бути застосовані

дані різної роздільної і спектральної здатності для різноцільового моніторингу за різними часовими інтервалами.

Н

Н

Н



Рис. 2.24. Моніторинг раціонального використання території ТП

Н

Також одним із нових напрямків збору даних та їх впровадження є волонтерські геопросторові дані (ВГД) та дані з відкритою ліцензією. Україна може похвалитися вже кількома складеними кейсами із збору волонтерських геопросторових даних серед мешканців громад. В першу чергу це відноситься до даних про інфраструктуру та екологічні проблеми. Сфера використання відкритих даних з кожним днем розширюється, тому що вони стають доступнішими. В основному це дані, які ґрунтуються на обробці дистанційної інформації або це інформація, що відкривається завдяки процесу електронної демократії.

Це дає змогу громадам отримати та обробляти великі обсяги даних із місцевої статистики, економіки, бюджетування та інших сфер життя та зв'язувати їх з наявною геопросторовою інформацією. Процес інтеграції даних може бути дуже корисним для прийняття обґрунтованих рішень в громадах, підвищення зборів податків до місцевих бюджетів, покращення якості життя та екологічної ситуації. Це створює основи для ефективного просторового планування території громади та впровадження стратегії розвитку.

Функціональне вирішення даних завдань покладається на спеціалізовану розподілену геоінформаційну платформу з набором інструментів для підтримки прийняття рішень на рівні громади, яка забезпечує збереження геоданих та підключення до віддалених джерел інформації.

Основними проблемами при цьому є низький рівень підготовки фахівців на місцях, обмеження у впровадженні сучасних інформаційних технологій, зокрема геоінформаційних, та складності в отриманні первинних кадастрових та інших геопросторових даних.

Можна зробити висновок, що управління територіальною громадою в умовах децентралізації ґрунтується на інтеграції геопросторових та непросторових наборів даних про стан процесів, територіальну організацію та майнові аспекти функціонування громади. Здійснення цих функцій відбувається на базі інформаційних систем з обов'язковим залученням ГІС, які мають

надавати можливість для інтеграції різномірних геопросторових даних та сервісів, а також містити блок інструментів підтримки управлінських рішень.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП УКРАЇНИ

3.1 Причини виникнення помилок на Публічній кадастровій карті.

Помилки земельного кадастру це доволі поширена проблема сьогодення. Для виконавців земельпорядних робіт, власників та користувачів земельних ділянок, які мають дані проблеми це дуже болюча ситуація. Тому що зараз всі добре знають, після тривалого терміну непублічності кадастрової інформації, низьку якість виконання земельно-кадастрових робіт, величезна кількість ділянок зареєстровані у державному земельному кадастрі із різноманітними помилками – починаючи від невірно визначених кодів цільового призначення і закінчуючи невірною фіксацією меж, коли зареєстрована земельна ділянка може «опинитися» у кілометрах від її дійсного місця розташування.

Причин сьогоденішнього становища Державного земельного кадастру дуже багато. Впринципі, у земельному кадастрі наразі наявна геопросторова інформація лише стосовно двох третин земельних ділянок держави. Інші дані будуть поступово додаватися до земельного кадастру в міру проведення кадастрових зйомок, які пов'язані із затвердженням фактичних меж даних ділянок в натурі (на місцевості) та присвоєння кадастрових номерів існуючим земельним ділянкам.

Запровадження Національної кадастрової системи з 1 січня 2013 року дало можливість кожному землевласнику за допомогою Публічної кадастрової карти (<http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>) зробити перевірку чи внесено його земельну ділянку в кадастрову систему й наскільки коректними є дані про відповідну ділянку. Публічна кадастрова карта стала зібранням інформації, яка цілими десятиліттями накопичувалася в паперовому вигляді. Помилки могли бути наслідком неуважного ставлення чиновника, некомпетентного відношення геодезиста до роботи чи бажання нечистих на руку осіб сфальсифікувати документи. Про ці помилки власник ділянки міг і не здогадуватися. Публічна

кадастрова карта внісела на показ увесь масив архівної інформації. Відтепер помилки в земельному кадастрі – не є таємницею, яка може з'ясуватися у найнедоречніший момент, а поле для роботи, мета якої – найбільш правдиві дані, які будуть відображати реальний стан речей та дають гарантію на право власності.

Виправлення помилок у кадастровій системі – це процес, який займає тривалий час та носить загальний характер. Більшість країн Європи й до цього часу їх коригують, хоча їх кадастри існують уже не один десяток років. Якщо враховувати даний досвід, то в українському кадастрі було запроваджено

нововведення – унікальну функцію зворотного зв'язку. Вона дає змогу приєднатися до пошуку помилок самих власників ділянок, а це тисячі користувачів порталу. Дана методика отримала назву «крауд-сорсинг» (дослівно: «залучення натовпу») і враховуючи такий обсяг інформації, яким володіє український кадастр, вважається важливим додатковим заходом до чинної програми систематичного виявлення та виправлення помилок.

Оскільки саме власник передовсім повинен бути зацікавлений в коректному відображенні даних про свою ділянку, система надає йому змогу не лише побачити, як це є зараз, на Публічній кадастровій карті, але й одразу повідомити про помилку, якщо він її виявить. Без участі власників земельних ділянок цей процес ризикує затягнутися на десятиліття.

У випадку, якщо ви той власник, який зацікавлений в точному відображенні даних про свою ділянку, то знайдіть її на Публічній кадастровій карті і зробіть перевірку. Для цього Вам потрібно зайти на портал, ввести кадастровий номер у рядок пошуку – за цим «сигналом» система має знайти вашу ділянку й видати в інформаційному вікні: кадастровий номер ділянки, площу, форму власності, цільове призначення. Перевірте ці дані та розташування на карті.

В систему додано наразі тільки перевірені й документально підтверджені дані – про понад 50 мільйонів земельних ділянок. Давайте уявимо, що у вас на

руках є документ, який підтверджує ваше право власності на ділянку, а кадастрова система її не знаходить. Причин такої ситуації може бути кілька.

Перша ситуація – інформація про вашу ділянку зберігалася лише в паперовій формі і її ще не встигли перевести в цифровий формат, а отже, не завантажено у систему. Друга причина – можуть бути сумніви в правдивості даних, а отже, на даний момент можуть тривати додаткові перевірки перед тим, які їх внести до системи. Третя причина – було виявлено помилку, триває її виправлення. Або ж навіть може бути варіант, що інформація про вашу ділянку відсутня взагалі.

У будь-якому випадку власник має повідомити, що ділянка в нього є, а інформації про неї в кадастровій системі немає.

Проінформувати про знайдену помилку можна, використавши функцію «Зворотній зв'язок». В цьому випадку, просто на кадастровому порталі <http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta> потрібно заповнити відповідну форму.

Форма зворотного зв'язку сама підказує вам, як потрібно сформулювати запит. В ній вказано всі можливі варіанти: «Ділянку не знайдено», «Кадастровий номер не знайдено», «Місцезнаходження ділянки помилкове», «Конфігурація ділянки має помилки», «Площа на публічній кадастровій карті не співпадає з площею на державному акті», «Цільове призначення ділянки не співпадає з державним актом», «Межі земельної ділянки перетинаються з межами іншої ділянки (ділянок)». До речі, серед варіантів ви маєте змогу обрати і позитивний – «проблеми відсутні».

Також відомості про земельні ділянки можуть включати в себе помилки у відомостях про земельну ділянку, що могли бути допущені в різні часи та з різноманітних причин.

Загалом відповідно до п. 138 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, помилками у Державному земельному кадастрі є:

1) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру;

2) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесено відомості до Державного земельного кадастру);

3) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель (в тому числі виявлена після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженій та переданій до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою);

4) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії;

5) технічна помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель;

6) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру під час державної реєстрації земельної ділянки;

7) помилка у застосуванні систем координат для земельних ділянок, які були зареєстровані до 1 січня 2013 р. та перенесені до Державного земельного кадастру [31]

На сьогодні під керівництвом Держгеокадастру та координацією Головних управлінь Держгеокадастру в областях триває процес наповнення, актуалізації та виправлення відомостей про земельні ділянки, на які були видані правовстановлюючі документи, а відомості про такі земельні ділянки не внесені з певних причин до системи Державного земельного кадастру. [7]

Дану роботу на місцях здійснюють державні кадастрові реєстратори на території усієї України.

Узагальнюючи причини помилок, які можуть бути спричинені як державними кадастровими реєстраторами, так і самими землевласниками, землекористувачами на місцях можна виділити найпоширеніші з них, а саме:

– інформація про ділянку зберігалася лише в паперовій формі і її ще не переведено у цифровий формат (електронний документ відсутній), отже, не завантажено в систему (як правило це ділянки з правовстановлюючими документами виданими до 2004 року);

– відсутній електронний документ (обмінний файл), при цьому в технічній документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки відсутній каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки;

– каталоги координат в документації із землеустрою в умовній або місцевій системі координат, що унеможливує визначення фактичного місця розташування земельної ділянки;

– ділянка перетинається з іншою ділянкою / або її місцезнаходження не відповідає фактичному розташуванню на місцевості (в натурі).

Коли є сумніви у достовірності даних про земельну ділянку або коли інформація про ділянку в Державному земельному кадастрі відсутня взагалі, кадастровими реєстраторами здійснюються пошуки інформації та перевірка відомостей перед тим, як внести їх до Державного земельного кадастру. Пошуки відповідних матеріалів та документів ускладнюються тим, що в переважній більшості таких випадків землевпорядні організації, які виготовляли технічну документацію із землеустрою і мали відповідати за якість виконання землевпорядних робіт, припинили свою діяльність або взагалі відомості про виконавця робіт із землеустрою у районних відділах Держгеокадастру відсутні.

Треба звертати увагу, що саме власники, землекористувачі насамперед повинні бути зацікавлені в тому, аби земельна ділянка була внесена до системи Державного земельного кадастру та була коректно відображена.

Тому, у разі виявлення помилок, допущених не з вини органу, який здійснив державну реєстрацію, зацікавленим особам направляються повідомлення з рекомендаціями заходів щодо їх виправлення.

Якщо Ви не маєте можливостей скористатись послугами Публічної кадастрової карти, то Ви можете звернутися до відділів у районах Головного управління Держгеокадастру в області, де знаходиться Ваша земельна ділянка, з приводу наявності або відсутності відомостей або виявлення помилок у відомостях про земельну ділянку у системі державного земельного кадастру.

При цьому необхідно надати відповідну документацію із землеустрою, за якою ділянка відводилась у власність чи користування, з каталогами координат, та обмінний файл (при наявності).

Також важливою є інформація, що одним із шляхів виправлення помилок, які спричинені неякісним виконанням робіт із землеустрою чи відсутністю відповідних матеріалів і документів щодо відведення земельної ділянки і на яку видано правовстановлюючий документ, є виготовлення документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості), як передбачено ст. 26 та 55 Закону України «Про землеустрій».

3.2 Накладення меж земельних ділянок, шляхи вирішення.

Стаття 41 Конституції України та ст. 321 Цивільного кодексу України передбачають недоторканість права власності. Це означає, що всі мають утримуватися від безпідставного заволодіння чужим майном. Проте, нерідко зазначене право порушується. Інколи цьому сприяє накладення земельних ділянок одна на одну, коли межі однієї ділянки перетинають іншу або інші ділянки і в такий спосіб частина сусіднього земельного наділу згідно правовстановлюючих документів опиняється у власності іншої особи. [17;44]

Я проаналізувала різні випадки накладення меж, окремі приклади вирішення конфліктних ситуацій в судах та запропонувала деякі шляхи вирішення проблем пов'язаних з накладенням меж.

«Багатоповерховість» земельних ділянок: чому, де і коли?

З часу відновлення в Україні в 1992 р. інституту права приватної власності на землю і до 1 січня 2013 р. основним документом, який посвідчував право

власності на земельні ділянки, був державний акт на право власності на землю.

Його видачі передувало оформлення землевпорядної документації. При цьому, в

перші роки оформлення відповідних прав громадян на землю землевпорядна документація складалася виключно в паперовій формі. Лише з липня 2003 р.

при оформленні права власності на землю було започатковано складання землевпорядної документації на новостворені земельні ділянки поряд з

паперовою і в електронній формі на магнітних носіях (див. наказ Держкомзему

України від 02.06.2003 р. №174 «Про затвердження Тимчасового порядку ведення Державного реєстру земель»). Як наслідок, через те, що в оцифрованому

вигляді існує інформація про розміщення в просторі не всіх земель, право

власності на які оформлене до складання землевпорядної документації в

електронній формі, то окремі власники можуть стикнутися з невизнанням чи

оспоренням належного їм права власності. Це пов'язано з тим, що траплялися випадки, коли геопросторове розташування ділянок визначалося без належної

точності, так як окремі землевпорядні організації виконували свої роботи без

виходу на місцевість та без прив'язки поворотних точок меж ділянок до пунктів національної геодезичної мережі. [12]

Схожі випадки також відбувалися і на практиці під час впровадження постанови Кабінету Міністрів України №844 від 05.08.2009 року «Деякі питання

реалізації права власності на землю громадянами України», коли проходило

оформлення землевпорядної документації за бюджетні кошти. Це пов'язано з

тим, що у вище згаданій постанові Кабміну при оформленні прав на землю стадія погодження меж суміжними землевласниками не передбачалася. Хоча зазначена

стадія є обов'язковою при проведенні кадастрових зйомок та складанні технічної

документації із землеустрою.

Наведені приклади і на сьогоднішній день спричиняють створення неточностей в землевпорядній документації і, як результат, в деяких ситуаціях

це призводить до накладення меж земельних ділянок. Тобто, коли згідно двох або більше різних землепорядних документів одна і та ж ділянка землі розташована на певному відрізку, фактично займає територію іншої, як правило, сусідньої земельної ділянки. Подібне явище в правових публікаціях та статтях

трактується як «багатоповерховість» земельних ділянок. Наприклад, про вказане зазначала у своїй статті «Деякі питання визнання права приватної власності на земельні ділянки в Україні в умовах земельно-реєстраційної реформи» Кулинич О.П.

У Публічній кадастровій карті дана проблема візуально виглядає так:



Рис. 3.1. «Багатоповерховість» земельних ділянок

Чим заважає накладення земельних ділянок?

Відомості про земельні ділянки, які накладаються неможливо внести до Державного земельного кадастру. Адже п. 6 ст. 24 Закону України «Про

Державний земельний кадастр» встановлює як одну з підстав для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини. [29] При цьому, власник не зможе отримати кадастровий номер, який потрібний при відчуженні земельної ділянки. Також в договорах купівлі-продажу, міни, дарування і в договорах іпотеки з метою ідентифікації земельної ділянки обов'язково зазначається кадастровий номер. Це означає, що якщо земельна ділянка не має такого номера, то власник не може повноцінно розпоряджатися своєю власністю – продати, подарувати земельну ділянку або будівлю чи іншу споруду, розташовану на такій ділянці.

Тож стає зрозумілим, що дана проблема є актуальною і серед юристів-практиків (Л. Тарковська), вони постійно наголошують на терміновості й необхідності її вирішення.

Масштаби проблеми

Масштаби описаної проблеми на сьогодні ще детально не вивчені, але приклади із судової практики свідчать, що власники стикаються з проблемою накладення земельних ділянок під час реєстрації прав на них у Державному земельному кадастрі.

На сьогоднішній день в кадастрі немає більше половини даних про земельні ділянки, а вже зараз трапляється плутанина – певний наділ може одночасно належати кільком особам. А за неофіційними джерелами наведеними у статті журналу «Голос Столиці», на сьогодні з понад 17 мільйонів земельних ділянок, що відображені у Державному земельному кадастрі, близько 3,5 мільйонів накладаються одна на одну.

Існуючі варіанти вирішення проблеми

Як показує ознайомлення із текстами судових рішень для внесення відомостей про земельну ділянку до Кадастру, їх варто коригувати: повторно визначити лінії проходження меж, а відповідно і площі таких земельних ділянок та їх місця розташування. При цьому, на думку Кулинич О.П., вилучену в статті «Деякі питання визнання права приватної власності на земельні ділянки в

Україні в умовах земельно-реєстраційної реформи», власник земельної ділянки може обрати між двома способами виходу із ситуації, що склалася:

1) переоформити право власності на земельну ділянку меншого розміру чи іншої конфігурації;

2) вимагати у суді визнання за ними права на земельну ділянку у розмірах, зазначених у документах, що посвідчують право власності на землю, та відповідно до плану такої ділянки, який міститься у державному акті на право власності на земельну ділянку. Останній варіант обирається тоді, коли право на ділянку оспоруватиметься або не визнаватиметься власником (користувачем) сусідньої (суміжної) земельної ділянки або ж відповідним органом влади.

Таким чином, вихід з описаної ситуації залежить від власників конкретних наділів землі: чи готовий з них хтось поступитися іншому, чи навпаки між ними відсутній компроміс – наявний спір з приводу меж земельних ділянок.

Чи можна оминати суд?

Звичайно, в ситуації, коли спір між сусідніми землевласниками відсутній, простіше поберегти нерви, гроші, час і звернутися до альтернативних заходів, щоб захистити свої права.

Зі змісту ч. 2 ст. 144 Конституції України та ч. 10 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» вбачається, що рішення органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб з мотивів їх невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними з ініціативи заінтересованих осіб в судовому порядку. [17;32] Однак, як вважає Конституційний Суд України (мотивувальна частина рішення Конституційного Суду України від 16 квітня 2009 р. №7-рп/2009 (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування), це не позбавляє орган місцевого самоврядування права за власною ініціативою або ініціативою інших заінтересованих осіб змінити чи скасувати прийнятий ним правовий акт (у тому числі і з мотивів невідповідності Конституції чи законам України). Це означає, що заінтересована особа може звернутися до органу місцевого самоврядування з проханням (заявою) про скасування прийнятого ним раніше рішення, ще

порушує законні інтереси та права власника. І тоді не потрібно буде йти до суду. Але важливим в цій ситуації буде те, чи погоджуватиметься на скасування рішення власник суміжної земельної ділянки, інтереси якого воно зачіпатиме.

У разі, коли помилка в межах земельних ділянок виникла в процесі внесення відомостей до Державного земельного кадастру, то застосовуються правила підп. 2 п. 144 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 року №1051. [31] Згідно із ним, якщо факт невідповідності відомостей Державного земельного кадастру інформації, що міститься в документах, які є підставою для внесення таких відомостей, підтверджено, то державний кадастровий реєстратор за допомогою програмного забезпечення державного земельного кадастру безоплатно виправляє допущену помилку.

Тому, за відсутності спору з приводу меж між суміжними землевласниками, один з них, звертається до органу місцевого самоврядування з проханням змінити або скасувати своє рішення. Після цього, особа здійснює переробку документів на право власності, звертаючись до землевпорядної організації та розробляючи технічну документації з землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості, так як погодили сторони. Наступним кроком є внесення відомостей до Державного земельного кадастру та до правовстановлюючих документів на земельну ділянку згідно п. 4 перехідних положень Закону України «Про земельний кадастр». А у випадку помилки в процесі внесення відомостей до Державного земельного кадастру достатнім буде звернутися до державного кадастрового реєстратора для її виправлення.

Якщо ж між землевласниками існує спір, то питання щодо меж земельних ділянок вирішуватиметься у судовому порядку.

Справедливість слід шукати в суді

Стаття 158 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) передбачає, що суди розглядають справи за спорами про межі земельних ділянок, що перебувають у власності чи користуванні громадян-заявників, які не

погоджуються з рішенням органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Згідно зі ст. 155 ЗК України у разі видання акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним.

[15]

Постановою Пленуму Вишого адміністративного суду України від 20 травня 2013 р. №8 визначено, що земельні спори фізичних чи юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень, пов'язані з оскарженням його рішень, дій чи бездіяльності, належать до публічно-правових спорів, на які поширюється юрисдикція адміністративних судів. [28] Таким чином, подавати позов про визнання недійсним рішення органу місцевого самоврядування на основі якого було видано документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку, необхідно в порядку адміністративного судочинства.

Але при зверненні до суду особа може не отримати захисту в разі пропуску строку на звернення. Оскільки Кодекс адміністративного судочинства України (далі – КАСУ) встановлює загальний строк звернення до суду в порядку адміністративного судочинства – шість місяців. Водночас власник земельної ділянки, межі якої накладаються з іншою, найчастіше дізнається про порушення свого права як власника через значний час після винесення відповідного рішення органу місцевого самоврядування. До вказаного моменту, коли особа визнає про порушення, може минути більше шести місяців від дати, коли той таки позивач погодив сусіду межі проставленням свого підпису. І суд може вказане розцінити, що саме на момент погодження меж особа мала б помітити порушення її прав.

Тому, у випадку пропуску строків звернення особа до позову має додавати і відповідне клопотання про поновлення строку, пропущеного з поважних причин, та наводити аргументи, чому вказані причини є поважними. Наприклад, Ялтинський міський суд у своїй ухвалі за позовом Особи 1 до Ялтинської міської ради відновив пропущений строк на звернення до суду за тих підстав, що про накладення земельних ділянок позивачу стало відомо після проведення

експертизи земельної ділянки в листопаді 2011 року, у зв'язку з чим своєчасно оскаржити рішення він не міг.

Разом з тим, існують випадки, коли справи щодо накладення меж розглядаються і в порядку цивільного судочинства.

Судова практика

Так, вид судочинства, за правилами якого здійснюється розгляд справ, які стосуються випадків накладення меж земельних ділянок, залежить від того, кого позивач вказує у своїй позовній заяві відповідачем та які пред'являє вимоги.

Наприклад, ті спори, що виникають у зв'язку з накладенням меж земельних ділянок, розглядаються в порядку цивільного судочинства, коли в якості відповідачів залучаються як відповідна місцева рада, так і власник земельної ділянки, межі якої накладаються з межами позивача. Оскільки в

такому разі відносини втрачають суто публічно-правовий характер. Наприклад, в справі №2-372/11 до суду подано позов Особи 1 до Особи 2, Корецької міської ради, ДП «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах» про визнання державного акта недійсним. Або ж в справі №309/1199/13-ц до суду подано позов Особи 1 до Особи 2,

Сокирницької міської ради, Управління Держземагенства у Хустському районі про визнання державного акту на право власності на земельну ділянку частково недійсним та усунення порушень прав власника. Інший приклад, у справі № 372/6016/13-ц до суду подано позов Особи 1 до Особи 2, Особи 3, Підгірцівської сільської ради Обухівського району Київської області про усунення перешкод в

користуванні земельною ділянкою шляхом визнання недійсними державних актів. Тобто, у вказаних випадках відповідачами по справах є власники суміжних земельних ділянок, межі яких накладаються, та відповідні органи місцевого самоврядування, а вимоги стосуються визнання недійсними державних актів та захисту порушеного права.

В той же час, коли особи зверталися до суду з вимогами лише до суб'єкта владних повноважень – місцевої ради, то такі справи за правилами підсудності розглядалися адміністративними судами. Наприклад, в справі № 2-а-39 до суду

подано позов Особи 1 до Кореїзської селищної ради про визнання неправомірним рішення суб'єкта владних повноважень та справі № 2-а-44/11 до суду подано позов Особи 1 до Маріупольської міської ради про визнання частково недійсним рішення відповідної ради. З рішень видно, що по таких справах власники суміжних земельних ділянок залучалися до судового розгляду як треті особи.

Варто зазначити, що при розгляді справ за позовами до органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування в разі незгоди з їхніми рішеннями з питань, віднесених у галузі земельних відносин до їх компетенції, суд за наявності підстав для задоволення позову визнає рішення такого органу недійсним, керуючись статтею 155 ЗК України. В тій нормі вказано, що у разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним та зобов'язує його залежно від характеру спору виконати певні дії, передбачені його компетенцією (або не вчиняти чи припинити їх), на захист порушеного права, як цього вимагає законодавство, або надає право позивачеві вчинити певні дії для усунення порушень його права.

Як усунути проблему?

Однозначно, «багатоповерховість» земельних ділянок – чи це технічна помилка реєстратора, чи недобросовісна робота землевпорядних організацій – явище негативне, яке не дозволяє особі користуватися своєю власністю повноцінно. Такій особі для реалізації своїх законних прав необхідно спершу їх захистити або в судовому або в позасудовому порядку. Залежно від обраного варіанту, загальні витрати від цієї процедури можуть бути меншими чи більшими.

Конфлікти суміжних землевласників є непоодинокими і, на жаль, немає жодної норми закону, яка врегулювала б вирішення цього питання без порушення прав усіх землевласників та землекористувачів. Як боротися з цією проблемою на рівні держави? Однозначно, що процедура реєстрації відомостей

про земельну ділянку в Державному земельному кадастрі, присвоєння їй окремого кадастрового номеру та відображення відомостей у Публічній кадастровій карті має бути реформована, а процедура договірної врегулювання неточностей між власниками чітко врегульована в Законі України «Про Державний земельний кадастр» чи окремому нормативно-правовому акті.

На нашу думку, ще одним із способів вирішення проблеми – здійснення моніторингу вже наявних земельних ділянок у Державному земельному кадастрі на предмет їх відповідності фактичним межам, щоб реєструючи наділи суміжних землекористувачів, їх права не порушувалися.

3.3 Порядок виправлення помилок у відомостях ДЗК.

27 жовтня набрала чинності урядова постанова від 20 жовтня 2021 року № 1098 «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України».

Зазначеною постановою Уряд, зокрема, визначив порядок виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру.

Фахівці Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) роз'яснили, що доволі частими є випадки виявлення помилок у розташуванні земельних ділянок (їх меж), коли одна ділянка накладається на іншу під час проведення робіт по інвентаризації земельних ділянок. Відтепер є можливість виправлення таких помилок.

Якщо під час інвентаризації виявлено помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок, на кадастрових планах відповідних земельних ділянок зазначаються виправлені відомості про них, а саме існуючі межі земельних ділянок, існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки.

Відтак, за результатами проведення інвентаризації складається кадастровий план земельної ділянки, у якій виявили помилки. На

кадастровому плані відображається існуюча межа земельної ділянки і та, яка вже внесена до кадастрової карти. Розбіжності у межах земельної ділянки та можливі наслідки виправляються сертифікованим інженером-землевпорядником.

Кадастрові плани земельних ділянок з виявленими помилками погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває в користуванні - також із землекористувачем) до внесення змін до відомостей до Державного земельного кадастру. Тобто тільки за умови погодження з власниками/землекористувачами виправлених помилок, відомості про нові межі вносяться до Державного земельного кадастру.

Суть проблеми: у 2013 році в Україні запровадили автоматизовану систему Державного земельного кадастру (далі – ДЗК) з актуальною системою координат меж земельних ділянок тощо. Але так поспішали, що забули про усунення технічних помилок при перенесенні відомостей про земельні ділянки із старої системи (державний реєстр земель) до нової кадастрової системи ДЗК.

Такі помилки могли також бути допущені в різні часи та з різних причин. З'ясувати причину та знайти винного не завжди вдається. Проте важливо виправити помилку та мати належним чином відображені дані про земельну ділянку для подальших дій із нею.

Розв'язання проблеми: у разі виявлення помилки в даних ДЗК про земельну ділянку (наприклад, на Публічній кадастровій карті, у витягу з ДЗК) власник або користувач ділянки має звернутися до кадастрового реєстратора через Центр надання адміністративних послуг або поштою. Також помилку може виявити та виправити кадастровий реєстратор, але це нелегко зробити, адже таких ділянок дуже багато. Тому насамперед у результаті заінтересований землекористувач.

Види помилок у ДЗК

Відомості про земельні ділянки розміщуються у ДЗК. Основи діяльності у сфері ДЗК визначено Законом від 07.07.11 р. № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр», а процедура та вимоги до його ведення –

Порядком ведення ДЗК, який затверджено постановою КМУ від 17.10.12 р. № 1051 (далі відповідно – Закон № 3613, Порядок № 1051).

Будь-який землекористувач може переглянути, відкриті дані про земельну ділянку, розміщені на Публічній кадастровій карті, зокрема тип власності, цільове призначення, загальну площу, а також замовити витяг про земельну ділянку, нормативну грошову оцінку, інформацію про право власності та речові права.)

На карті можуть бути виявлені неправильна конфігурація земельної ділянки, накладення однієї ділянки на іншу (така ситуація дуже поширена), а в замовленому у ДЗК документі (витягу, довідці, вкопюванні тощо) – помилкові дані.

Наведемо можливі помилки в ДЗК (п. 138 Порядку № 1051):

- технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, який веде ДЗК. Увага! Оскільки ДЗК у звичному нам форматі з 2013 року веде Держгеокадастр, то тут йдеться саме про нього;

- технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що веде ДЗК (у т. ч. у документах, на підставі яких унесено відомості до ДЗК). Наприклад, документи містили хибні дані, вказані іншими структурами або земельпорядником. Кадастровий реєстратор при внесенні відомостей до ДЗК не міг знати, що вони є помилковими, тож його вини у цій помилці немає;

- помилка, допущена внаслідок помилки в документації із землеустрою та оцінки земель щодо визначення характеристик об'єктів ДЗК в натурі (на місцевості) із порушенням (зміною) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі (у т. ч. виявлена під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з держреєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти ДЗК, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженій та переданій до 01.01.13 р. до Державного фонду документації із землеустрою);

• помилка, допущена у відомостях ДЗК, унесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії, наприклад, із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Реєстр прав). Адже починаючи з 2013 року у ДЗК відображаються відомості про зареєстровані речові права на землю, які автоматично вказуються на підставі даних із Реєстру прав;

• технічна помилка, допущена внаслідок перенесення до ДЗК відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель;

• помилка, допущена у відомостях ДЗК під час державної реєстрації земельної ділянки;

• помилка у застосуванні систем координат земельних ділянок (у т. ч. помилка, що виникає під час перерахунку з однієї системи координат в іншу), які були сформовані до 01.01.13 р. та відомості про які були перенесені до ДЗК, та помилка у відомостях про місце розташування земельних ділянок (зміщення, розворот, віддзеркалювання) з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань. [31]

Отже, у разі виявлення у ДЗК будь-якої із перелічених помилок щодо земельної ділянки не слід панікувати, її можна виправити.

Підсумовуючи наведене, можемо назвати такі найбільш поширені причини та помилки у відомостях ДЗК:

- відсутні електронний документ та каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки в документації із землеустрою, яка готувалася до 2013 року. Ці документи потрібні для правильного розміщення координат земельної ділянки у просторі ДЗК;
- каталоги координат в документації із землеустрою наведено в умовній або місцевій системі координат (а мають бути у сучасній, запровадженій по всій Україні), що унеможливає визначення фактичного місця розташування земельної ділянки;

документація щодо земельних ділянок, оформлених до 2004 року, підготовлена у паперовому вигляді, але не переведена у цифровий формат (відсутній електронний документ), тобто відсутня у системі;

- існує перетин/накладання однієї земельної ділянки на іншу або її місцезнаходження не відповідає розташуванню в природі/на місцевості.

Як бачимо, давно оформлені земельні ділянки можуть бути сформованими, документація зберігається в оригіналі в архіві, але через запровадження оновленої системи координат, цифрування та постійного апгрейду системи інформація про них може бути відсутня у ДЗК. Кадастровий

реєстратор може самотійно внести її або, за відсутності електронного документа, землекористувачу доведеться замовити його у будь-якого землевпорядника.

До того ж через зміну систем координат ділянка може відобразитися на Публічній кадастровій карті не в тому місці (змістилася). Тому потрібно оновити її координати, щоб вона стала на своє місце.

Порядок виправлення помилок

Виявляти та виправляти помилки можуть самотійно кадастрові реєстратори згідно з п. 139 Порядку № 1051, але, як було зазначено, в коректному відображенні у ДЗК відомостей про земельну ділянку насамперед зацікавлені землекористувачі. Тож не варто розраховувати на когось, побачили помилку – звертайтеся за її виправленням. [31]

У разі виявлення помилки, допущеної органом, який веде ДЗК (тобто Держгеокадастром та його територіальними органами) (ч. 1 ст. 37 Закону № 3613, п. 139 Порядку № 1051):

- зацікавлена особа направляє особисто або рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про вручення письмове повідомлення (за формою додатка 29 до Порядку № 1051) до

Держгеокадастру в районі/місті за місцезнаходженням земельної ділянки. У повідомленні викладається суть виявлених помилок. До повідомлення додаються документи, які містять помилки, та документи, які

підтверджують їх наявність та містять правильну редакцію відомостей. Увага! Помилки у ДЗК, допущені внаслідок помилок у документах, підготовлених у процесі оформлення земельної ділянки (приватизації, оренди тощо), виправляються тільки після виправлення цих помилок у таких документах;

- реєстратор шукає інформацію та перевіряє відомості шляхом вивчення, наприклад, документації із землеустрою у паперовому вигляді, електронного документа, звернення до розробника документації, даних інших реєстрів;

- у разі підтвердження факту невідповідності реєстратор безплатно в день надходження повідомлення виправляє помилку та не пізніше наступного дня повідомляє про це заінтересованих осіб. Якщо реєстратор установлює відповідність інформації та відсутність помилки, він повідомляє заявнику про відмову у виправленні вказаних у його повідомленні помилок із зазначенням причини згідно з додатком 33 до Порядку № 1051.

Тобто помилки, допущені Держгеокадастром та його територіальними органами, виправляються день у день безплатно. Крім того, за бажанням заявника кадастровий реєстратор може видати йому витяг, довідку з ДЗК, вивантаження на заміну того, в якому було виявлено помилку.

Якщо помилка допущена не з вини органу, який веде ДЗК (наприклад, помилки були в документах, що подавалися), то заінтересована особа подає кадастровому реєстратору (п. 150 Порядку № 1051):

- заяву за формою додатка 35 до Порядку № 1051;
- документи або їх посвідчені копії, на підставі яких до ДЗК унесені відомості, та документи, що містять технічні помилки;
- документи з виправленими помилками;
- квитанцію про оплату послуг із виправлення помилки у розмірі 0,13 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб.

Повідомлення розглядається кадастровим реєстратором день у день, а повідомлення про виправлення помилки надсилається заінтересованим особам,

у тому числі власникам, землекористувачам, третім особам, яких стосувалося таке виправлення, не пізніше наступного робочого дня за формою додатка 31 до Порядку № 1051.

Помилки у відомостях ДЗК, унесених з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформвзаємодії, виправляються у ДЗК після їх виправлення у відповідних кадастрах та системах (п. 158 Порядку № 1051). Для цього виконуються такі самі дії, як і при виправленні помилки, допущеної не з вини органу Держгеокадастру (подається заява за формою додатка 39 до Порядку № 1051 та документи з помилками). [31]

Фермерське господарство має земельну ділянку, оформлену 2011 року, але вона «змістилася» зі свого місця на публічній кадастровій карті. чи вважається це помилкою та чи можна її виправити?

Так, ця помилка сталася при зміні однієї системи координат на іншу. Її виправляє адміністратор ДЗК або сертифікований інженер-землевпорядник. Землевпорядник перераховує координати земельної ділянки з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань, про що повідомляє кадастровому реєстратору через Публічну кадастрову карту (функція виправлення доступна після ідентифікації). А реєстратор уносить виправлення до ДЗК та складає протокол за формою додатка 30¹ до Порядку № 1051 (п. 156³ Порядку № 1051).

Між суміжними землевласниками виник спір стосовно помилкової межі між їхніми земельними ділянками, який розглядає суд. чи можна виправити помилки у відомостях дзк на підставі рішення суду?

Так, помилки у відомостях ДЗК про земельну ділянку можна виправити на підставі рішення суду, технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель. [31]

ВИСНОВКИ

У магістерській роботі здійснене теоретичне узагальнення і напрацьовано практичні рекомендації щодо удосконалення виправлення помилок на Публічній кадастровій карті, шляхом виправлення даних у реєстрах Державного земельного кадастру. Обґрунтовано сучасні аспекти нормативно-правових засад при виправленні помилок, які були допущені при веденні Державного земельного кадастру. Проведені дослідження дали змогу сформулювати наступні висновки.

Публічна кадастрова карта України – важливий крок до сучасних систем автоматизованого і публічного кадастрового обліку, який відповідає останнім світовим нормам щодо демократичного оприлюднення майнових та реєстрових прав громадян України. ПКК України володіє цілим спектром позитивних рис онлайн-сервісних систем: висока швидкість роботи в онлайн-режимі, зручність у користуванні, висока роздільна здатність ортофотопланової основи відображення місцевості, наявність основних базових функцій отримання кадастрово-земельної інформації. До негативних чинників у роботі ПКК України слід віднести: наявність значної кількості неточностей, особливо у сфері планової прив'язки меж ділянок до місцевості, наявність неперсоналізованих даних землекористувачів, домінування у системі однопрофільного кадастрового обліку, неповне охоплення території держави щодо блоку оціночних параметрів землекористувачів та визначення їх агротехнологічної цінності та цільового спрямування тощо.

Провівши дослідження, можемо назвати такі найбільш поширені причини та помилки у відомостях ДЗК:

- відсутні електронний документ та каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки в документації із землеустрою, яка готувалася до 2013 року. Ці документи потрібні для правильного розміщення координат земельної ділянки у просторі ДЗК;

• каталоги координат в документації із землеустрою наведено в умовній або місцевій системі координат (а мають бути у сучасній, запровадженій по всій Україні), що унеможливує визначення фактичного місця розташування земельної ділянки;

• документація щодо земельних ділянок, оформлених до 2004 року, підготовлена у паперовому вигляді, але не переведена у цифровий формат (відсутній електронний документ), тобто відсутня у системі;

• існує перетин/накладання однієї земельної ділянки на іншу або її місцезнаходження не відповідає розташуванню в натурі/на місцевості.

Кадастрові реєстратори виправляють виявлені помилки самостійно, якщо для цього не потрібно вносити виправлення в інші реєстри, документи тощо. Заінтересована особа також може ініціювати виправлення помилки.

Виправити помилки у відомостях ДЗК про земельну ділянку можна на підставі повідомлення заявника, документів із вірними даними, документації із землеустрою, електронного документа, матеріалів інвентаризації, рішення суду. Якщо заявнику важко зрозуміти, як здійснити виправлення, треба звернутися за консультацією до кадастрового реєстратора або землевпорядника, який підкаже, чи необхідно готувати документи або достатньо подати повідомлення.

Повідомлення про наявність помилки розглядається кадастровим реєстратором день у день, а повідомлення про виправлення надсилається заінтересованим особам не пізніше наступного робочого дня. За виправлення помилки, допущеної органом, який веде ДЗК (Держгеокадастр та його територіальні органи), плата не стягується, а виправлення помилки, допущеної не з його вини.

У магістерській роботі було проаналізовано різні випадки накладення меж, окремі приклади вирішення конфліктних ситуацій в судах та запропоновано шляхи вирішення проблем пов'язаних з помилками у системі ДЗК.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бавровська Н. М. Світовий досвід формування кадастру нерухомості та його вплив на формування кадастрових систем України / Н. М. Бавровська, Л. В. Паламарчук. // Агросвіт. – 2010. – С. 20–24.

2. Беспалько Р., Штефанюк М. Основні помилки у системі Державного земельного кадастру. *Містобудування та територіальне планування*. 2022. № 80 С. 41–47. URL: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.41-47>.

3. Будова Я. Правове регулювання та історія удосконалення Публічної кадастрової карти. *Юрліга*. URL: <https://jurliga.ligazakon.net/analytics/206479-pravove-regulyvannya-ta-storya-udoskonallya-publichno-kadastrovo-karti>.

4. Вільямсон Я. Роль кадастру у забезпеченні сталого розвитку. Австралія: Центр інфраструктури простор. дан. та упр. зем. ресурсами, 2009.

5. Ганенко Р. Особливості вирішення спорів щодо взаємного перетину (накладання) земельних ділянок. *Землевпорядний вісник*. 2021. № 11. С. 31–33.

6. Даниленко А., Ликоград М. Основні засади запровадження в Україні кадастрової-інформаційної системи. *Землевпорядний вісник*. 2003. № 1. С. 22–27.

7. До відома власників та користувачів земельних ділянок. *Головне управління держгеокадастру у Хмельницькій області*. URL: <https://khmelnytska.land.gov.ua/do-v-idoma-vlasnykiv-ta-korystuvachiv-zemelnykh-diljanok/>.

8. Дубрава Т., Крячек В. Аналіз розвитку системи Державного земельного кадастру України. *Наука і метод*: зб. наук. пр. 13-те вид. Київ, 2013. С. 50–53.

9. Євсюков Т. О., Краснолуцький О. В., Цюлчиук І. Р. Актуальність перспективи впровадження 3D-кадастру в Україні. *Землевпорядний вісник*. 2016 № 2. С. 28–33. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2016_2_9.

10. Земельне право України : підручник / М. Шульга та ін. Київ : Юрінком Інтер, 2004.

11. Інтеграція даних з публічної кадастрової карти на геопортал міста. *softpro.ua*. URL: <https://softpro.ua/integracija-danih-z-publitchnoi-kadastrova-karti-na-geoportali-mista>

12. Клінчук М., Войчишин О. Накладення меж земельних ділянок: проблеми та шляхи їх вирішення. *Рівненська обласна громадська організація комітет виборців України*. URL: <http://cvu.com.ua/news/nakladennya-mezh-zemelnykh-dilyanok-problemi-ta-shlyakhi-ix-virishennya>

13. Карпінський Ю., Лященко А. Нові підходи до стандартизації та технічного регулювання в сфері географічної інформації. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва* : 36-наук. пр. Львів, 2004. С. 283–291.

14. Карпінський Ю., Лященко А. Формування національної інфраструктури просторових даних – пріоритетний напрям топографо-геодезичної та картографічної діяльності. *Вісник геодезії та картографії*. 2001. № 3. С. 65–74.

15. Кодекс України : Зем. кодекс України від 25.10.2001 р. № № 2768-III : станом на 10 жовт. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

16. Козлова Т., Коваль О. Сучасні європейські системи кадастру та реєстру прав. *ScienceRise*, 2015. Т. 1, № 6. С. 19–23.

17. Конституція України : від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР : станом на 1 січ 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-vr#Text>

18. Кулинич О. Деякі питання визнання права приватної власності на земельні ділянки в Україні в умовах земельно-реєстраційної реформи. *Часопис Київського університету права*. 2013/С. 273–277.

19. Лященко А. Шляхи та засоби формування інфраструктури геопросторових даних міських кадастрових систем. *Будівництво України*. 2004. № 5. С. 25–30.

20. Мартин А. Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень : проблеми та напрями їх вирішення. *Землепорядний вісник*. 2012. № 4. С. 17–24.

21. Мартин А., Прядка Т. Історичні аспекти формування земельних відносин і землеустрою в Україні. 2-ге вид. Київ : ЦУЛ, 2018. 194 с.

22. Меркуш О. Новачі правового регулювання Державного земельного кадастру. *Економіко-правовий розвиток сучасної України*. 2013. С. 399-401.

23. Мірошніченко А., Марусенко Р. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ : Юрінком Інтер, 2004. 656 с.

24. Морозов В. Земельний кадастр : навч. посіб. Херсон : Вид-во Херсон. держ. ун-ту, 2004. 84 с.

25. Пілічева М., Анопрієнко Т. Шляхи виправлення помилок державного земельного Кадастру. *Вісник Харківського національного автомобільно-дорожнього університету*. 2020. № 89

URL: <https://dspace.khadi.kharkov.ua/dspace/handle/123456789/2982>

26. Порядок присвоєння кадастрового номера земельній ділянці. *Головне управління Держгеокадастру в Одеській області*.

URL: <https://odeska.land.gov.ua/poriadok-prysvoieniia-kadastrovoho-nomera-zemelni-diliansi/>

27. Правове регулювання ведення державного земельного кадастру. *Правове регулювання ведення державного земельного кадастру*.

URL: https://kmeep.law.sumdu.edu.ua/sites/default/files/lekcija_01.pdf

28. Про внесення змін до постанови Пленуму Вищого адміністративного суду України від 20 травня 2013 року № 8 "Про окремі питання юрисдикції адміністративних судів": Постанова Вищ. адмінстр. суду України від 14.02.2014 р. № 2. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0002760-14#Text> (дата звернення: 08.10.2022).

29. Про Державний земельний кадастр. Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI : станом на 10 лип. 2022 р.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

30. Про затвердження основних положень створення Державної геодезичної мережі України : Постанова Каб. Міністрів України від 08.06.1998 р.

№ 844 : станом на 12 верес. 2013 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/844-98-n#Text>

31. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру
Постанова Каб. Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 : станом на 4 жовт.
2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-p#Text>.

32. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 р.
№ 280/97-ВР : станом на 10 жовт. 2022 р.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-vr#Text>.

33. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-
ХІІ : станом на 16 жовт. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>

34. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від
17.02.2011 р. № 3038-VI : станом на 10 жовт. 2022 р.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

35. Публічна кадастрова карта України. *Землепорядник*.
URL: <https://zemleporядnik.com.ua/publ/chna-kadastrova-karta.html>.

36. Публічні кадастрові карти в зарубіжних країнах: порівняльно-
аналітичне дослідження : монографія / Т. Євсюков та ін. Київ : Медінформ, 2017.

364 с.
37. Публічні кадастрові карти: Світовий досвід / Т. Тревого та ін. *Сучасні
об'єкти зовнішньої науки та виробництва*. 2015. № 2. С. 53–55.
URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/sdgn_2015_2_15.

38. Путренко В., Кошель А., Пашинська Н. Інтеграція геопросторових
даних для цілей ООН. *MindLab*. 2019. № 4. URL: <https://cid.center/expert-2/>.

39. Ступень М. Теоретичні основи державного земельного кадастру. 2-ге
вид. Львів : Новий Світ-2000, 2006. 336 с.

40. Таратула Р. Роль державного земельного кадастру в інформаційному
забезпеченні системи управління земельними ресурсами. *Збалансоване
природокористування*. 2016. № 1. С. 146–149
URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2016_1_30.

41. Третяк А. Земельний кадастр ХХІ століття. Зарубіжний і вітчизняні погляди на розвиток земельного кадастру. Київ, 1999. 164 с.

42. Третяк А. Проблеми розвитку державного земельного кадастру в Україні. *Земельне право України: теорія і практика*. 2011. № 6. С. 15–26.

43. Третяк Т. Проблеми захисту права власності на земельну ділянку у випадку накладання меж земельних ділянок. *Часопис Київського університету права*. 2021. № 1. С. 257–262.

44. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV : станом на 10 жовт. 2022 р.

45. Цинцора Я. Г. Публічна кадастрова карта України: Оцінка адаптованості та стратегія удосконалення. *Сільське господарство та лісівництво*. 2016. № 3. С. 6–14. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/agt_2016_3_3.

46. Шульга М., Ігнатенко І., Федчишин Д. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. Т. 1, № 42. URL: [https://doi.org/10.32837/puyv.v0i1\(42\).996](https://doi.org/10.32837/puyv.v0i1(42).996).

47. Ayachi M. E. Digital cadastral map: a multipurpose tool for sustainable development. *ResearchGate*.

URL: https://www.researchgate.net/publication/228421307_Digital_cadastral_map_a_multipurpose_tool_for_sustainable_development.

48. Kauffman, J. Cadastre 2014: a vision for a future cadastral system / J. Kauffman, D. Steudler. URL: <http://www.swisstopo.ch/tig-wg71/Docs/Cad2014/toc.htm>.

49. Lytvyn O. How to correct an error in the information DZK. *Balance-Agro*. 2020. No. 51. P. 26–29.

50. Popov A. Land cadastre development in ukraine: issues to be addressed. *Geodesy and cartography*. 2019. Vol. 45, no. 3.

URL: <https://doi.org/10.3846/gac.2019.7121>.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ДОДАТКИ

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ТЕХНОЛОГІЧНА КАРТКА

адміністративної послуги з виправлення технічної помилки у відомостях з Державного земельного кадастру, допущеної не з вини органу, що здійснює його ведення

| № з/п | Етапи послуги | Відповідальна посадова особа і структурний підрозділ | Дія (В, У, П, З) | Термін виконання (днів) |
|-------|--|---|------------------|--|
| 1. | Прийом пакета документів суб'єкта звернення: заяви про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру, документів (або їх посвідчених копій), на підставі яких до Державного земельного кадастру внесені відомості, та тих, що містять технічні помилки, документів з виправленими технічними помилками, які є підставою для виправлення відповідних технічних помилок у Державному земельному кадастрі, документу, що підтверджує оплату послуг з виправлення технічних помилок у Державному земельному кадастрі (крім документів поданих заявником із заявою в електронній формі з накладенням кваліфікованого електронного підпису (печатки), через Єдиний державний портал адміністративних послуг, у тому числі через інтегровану з ним інформаційну систему Держгеокадастру). Реєстрація зазначених документів у системі документообігу відповідного структурного підрозділу територіального органу Держгеокадастру та їх передача до Державного кадастрового реєстратора | Спеціаліст структурного підрозділу у відповідному районі Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області | В | 1 робочий день (заяви про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру реєструються у відповідному структурному підрозділі територіального органу Держгеокадастру в день їх надходження в порядку черговості) |
| 2. | Прийняття пакета документів поданих заявником із заявою в електронній формі з накладенням кваліфікованого | Державний кадастровий реєстратор | В | 1 робочий день (заяви про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру реєструються у |

ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області

1011 від 12.11.2019

Ідентифікатор

012019



3

| | | | | |
|----|--|----------------------------------|----------------------|--|
| | електронного підпису (печатки), через Єдиний державний портал адміністративних послуг, у тому числі через інтегровану з ним інформаційну систему Держгеокадастру | | | відповідному структурному підрозділу територіального органу Держгеокадастру в день їх надходження в порядку черговості) |
| 3. | Перевіряє: – повноваження особи, що звернулася за адміністративною послугою; – форму та зміст заяви про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру; – наявність документів (або їх посвідчених копій), на підставі яких до Державного земельного кадастру внесені відомості, та тих, що містять технічні помилки; документів з виправленими технічними помилками, які є підставою для виправлення відповідних технічних помилок у Державному земельному кадастрі; – документу, що підтверджує оплату послуг з виправлення технічних помилок у Державному земельному кадастрі; – розташування земельної ділянки на території дії повноважень Державного кадастрового реєстратора; – придатність електронного документа для проведення його перевірки за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру. | Державний кадастровий реєстратор | В | 1 робочий день (заяви про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру реєструються у відповідному структурному підрозділу територіального органу Держгеокадастру в день їх надходження в порядку черговості) |
| 4. | У разі невідповідності поданих документів вимогам законодавства формує та підписує повідомлення про відмову у прийнятті заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру з обґрунтуванням підстав відмови, засвідчує свій підпис власною печаткою. | Державний кадастровий реєстратор | В 3 | 1 робочий день (заяви про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру реєструються у відповідному структурному підрозділу територіального органу Держгеокадастру в день їх надходження в порядку черговості) |

17 Держгеокадастру у Кіровоградській області

1011 від 12.11.2019

Ідмила Вікторівна

101116



| | | | | |
|----|--|---|----------|--|
| 5. | Передає повідомлення про відмову у прийнятті заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (з документами, які подавались із заявою) до спеціаліста відповідного структурного підрозділу територіального органу Держгеокадастру для проставлення у системі документообігу позначки про виконання послуги та передачі його заявнику | Державний кадастровий реєстратор | В | 1 робочий день (заяви про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру реєструються у відповідному структурному підрозділі територіального органу Держгеокадастру в день їх надходження в порядку черговості) |
| 6. | Проставляє у системі документообігу відповідного структурного підрозділу територіального органу Держгеокадастру позначку про виконання послуги та передає повідомлення про відмову у прийнятті заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (з документами, які подавались із заявою) заявнику. | Спеціаліст структурного підрозділу у відповідному районі Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області | В | 1 робочий день (заяви про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру реєструються у відповідному структурному підрозділі територіального органу Держгеокадастру в день їх надходження в порядку черговості) |
| 7. | У разі прийняття заяви: – здійснює її реєстрацію в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру. Вносить до Державного земельного кадастру такі дані: реєстраційний номер заяви; дата реєстрації заяви; відомості про особу, яка звернулася із заявою; відомості про Державного кадастрового реєстратора, який прийняв заяву; – за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру повідомляє заявника про прийняття заяви поданої в електронній формі та присвоєний їй реєстраційний номер. | Державний кадастровий реєстратор | В | 1 робочий день (заяви про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру реєструються у відповідному структурному підрозділі територіального органу Держгеокадастру в день їх надходження в порядку черговості) |
| 8. | Виправлення помилки у Державному земельному кадастрі. Виконує: | Державний кадастровий реєстратор | В | 1 робочий день (з дня реєстрації заяви про надання послуги у відповідному структурному підрозділі |

ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області

1011 від 12.11.2019

Іванів Вікторівна

102015



НУОВІ І УКРАЇНИ

| | | |
|--|--|--|
| <p>перевірку відомостей Державного земельного кадастру на відповідність інформації, що міститься в документах, які є підставою для внесення таких відомостей, щодо визначення помилок;</p> <p>складання в електронній та паперовій формі протоколу виправлення помилки за визначеною формою; виправлення помилки; письмово повідомляє про виправлення помилки заінтересованим особам за встановленою формою; на аркуші документа у паперовій формі, в якому виявлено технічну помилку, робить позначку про наявність та виправлення помилки за визначеною формою, а на аркуші документа в електронній формі – робить відповідну електронну позначку за власним кваліфікованим електронним підписом.</p> <p>Документ у паперовій формі, що містить виправлені відомості, разом з протоколом виправлення помилки та повідомленням про виявлення технічної помилки (за наявності) долучає до документа, в якому виявлено технічну помилку, і зберігається разом з ним;</p> <p>готує заміну документа, в якому виявлено помилку (витяг, довідку з Державного земельного кадастру, вкопіювання з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру) заявникові за його бажанням;</p> <p>готує письмове повідомлення про виправлення помилки заінтересованим особам;</p> <p>приймає рішення про відмову у виправленні помилки</p> | | <p>територіального органу Держгеокадастру) або не пізніше наступного дня у разі формування письмового повідомлення про виправлення помилки заінтересованим особам за визначеною формою (у тому числі власників, користувачів земельних ділянок, а також третіх осіб, інтересів яких стосувалося виправлення помилок)</p> |
|--|--|--|

ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області

1011 від 12.11.2019

Ідентифікатор

102415



6

НУБІІ України

| | | | | |
|-----|---|----------------------------------|----------------------|--|
| | відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру. | | | |
| 9. | <p>Формує для видачі заявнику пакет документів за результатами розгляду заяви про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру:</p> <p>протоколу виправлення помилки;</p> <p>письмового повідомлення про виправлення помилки заінтересованим особам;</p> <p>документу на заміну документа, в якому виявлено помилку (за бажанням заявника);</p> <p>відмови у виправленні помилки.</p> <p>Підписує протокол виправлення помилки та засвідчує свій підпис власною печаткою.</p> <p>У разі, коли протокол надається в електронній формі, посвідчує її власним кваліфікованим електронним підписом.</p> <p>У разі внесення змін до Поземельної книги засвідчує підписом Державного кадастрового реєстратора та скріплює своєю печаткою нові аркуші Поземельної книги у паперовій формі із зміненими відомостями, ознайомлює з ними заявника.</p> <p>Ознайомлює заявника з заявою про виправлення технічних помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру, сформованою за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру</p> | Державний кадастровий реєстратор | В З | <p>1 робочий день (з дня реєстрації заяви про надання послуги у відповідному структурному підрозділі територіального органу Держгеокадастру) або не пізніше наступного дня у разі формування письмового повідомлення про виправлення помилки заінтересованим особам за визначеною формою (у тому числі власників, користувачів земельних ділянок, а також третіх осіб, інтересів яких стосувалося виправлення помилок)</p> |
| 10. | <p>Передає сформований для видачі заявнику пакет документів до спеціаліста відповідного структурного підрозділу територіального органу Держгеокадастру для</p> | Державний кадастровий реєстратор | В | <p>1 робочий день (з дня реєстрації заяви про надання послуги у відповідному структурному підрозділі територіального органу Держгеокадастру) або не</p> |

ГУ Держгеокадастру - Київська область

1011 від 12.11.2019

Ідмила Вікторівна

10.2019



7

НУБІІ УКРАЇНИ

| | | | | |
|---|--|---|----------|---|
| | проставлення у системі документообігу позначки про виконання послуги та передачі його заявнику | | | пізніше наступного дня у разі формування письмового повідомлення про виправлення помилки заінтересованим особам за визначеною формою (у тому числі власників, користувачів земельних ділянок, а також третіх осіб, інтересів яких стосувалося виправлення помилок) |
| 11. | За бажанням заявника надсилає сформований для видачі пакет документів засобами телекомунікаційного зв'язку на адресу Інтернет-сторінки, за якою здійснювалось подання заяви. | Державний кадастровий реєстратор | В | 1 робочий день (з дня реєстрації заяви про надання послуги у відповідному структурному підрозділі територіального органу Держгеокадастру) або не пізніше наступного дня у разі формування письмового повідомлення про виправлення помилки заінтересованим особам за визначеною формою (у тому числі власників, користувачів земельних ділянок, а також третіх осіб, інтересів яких стосувалося виправлення помилок) |
| 12. | Проставляє у системі документообігу Держгеокадастру позначку про виконання послуги та передає сформований для видачі пакет документів заявнику | Спеціаліст структурного підрозділу у відповідному районі Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області | В | 1 робочий день (документи надаються в день звернення заявника) або не пізніше наступного дня у разі формування письмового повідомлення про виправлення помилки заінтересованим особам за визначеною формою (у тому числі власників, користувачів земельних ділянок, а також третіх осіб, інтересів яких стосувалося виправлення помилок) |
| Загальна кількість днів надання послуги – | | | | 2 робочих дні |
| Загальна кількість днів надання послуги (передбачена законодавством) – | | | | 2 робочих дні |

Примітка: дії або бездіяльність посадової особи Головного управління Держгеокадастру у м. Києві, міжрегіональних, міськрайонних структурних підрозділів та структурних підрозділів в районах, містах Головних управлінь Держгеокадастру в областях можуть бути оскаржені до суду в порядку, встановленому законом.

Умовні позначки: В – виконує; У – бере участь; П – погоджує; З – затверджує.

ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області

1011 від 12.11.2019

Ідентифікаційний код

10.12.19



НУОВІ І УКРАЇНИ

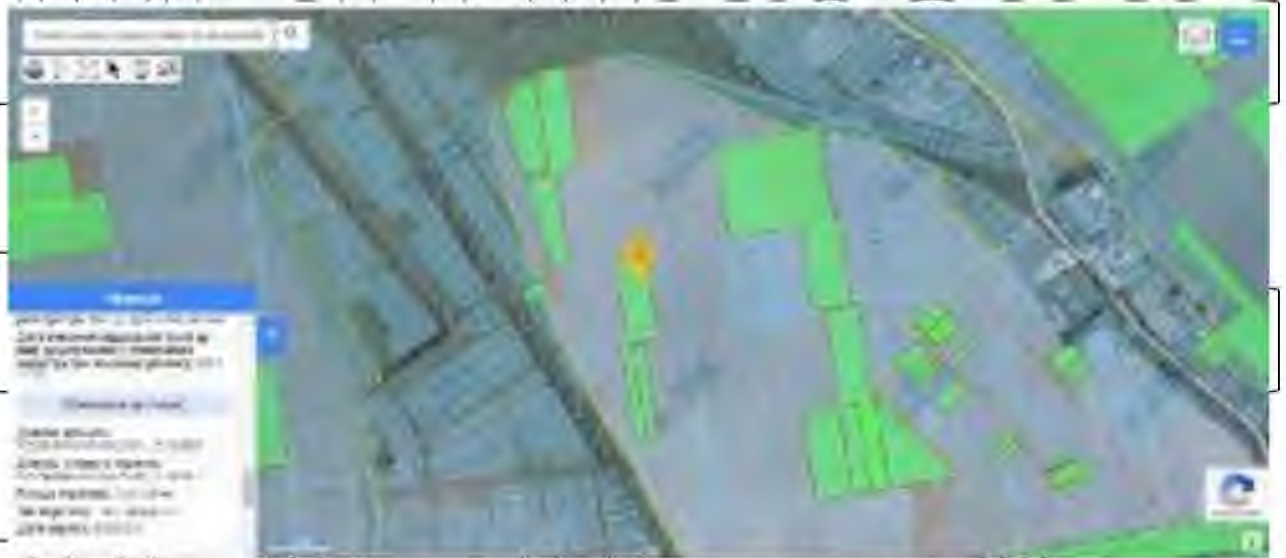


НУБІП України



НУБІП України

НУБІП України



НУБІП України



НУБІП України

НУБІП України