

У пункті пропуску «Миколаївка» затримано 42-річну громадянку України ромської національності з двомісячною дівчинкою, котру вона намагалася перевезти на авто через кордон за підробленими документами, інформує наш чернігівський власкор Сергій Павленко



Генеральна прокуратура розпочала перевірку звинувачень на адресу керівників сумської регіональної прокуратури та міліції, які нібито покривають в області корупцію і підпільний гральний бізнес, повідомляє наш власкор Владислав Жмурков

## Власність на землю Про новий порядок реєстрації

### КАДАСТРОВА БУХГАЛТЕРІЯ

З нового року в країні більш-менш повноцінно почав функціонувати Державний земельний кадастр — єдиний реєстр земель. База вміщує в себе інформацію про всі зареєстровані в Україні земельні ділянки — їх координати, характеристики, право власності, оренди тощо.

По-новому запрацювало Державне агентство земельних ресурсів, де що змінився порядок приватизації земель. На заміну «державному акту» прийшов новий документ — «витяг з державного земельного кадастру». І якщо раніше в черзі за держактом можна було стояти роками, то витяг «реформоване відомство» намагається видавати у чітко встановлені строки.

Інформація з реєстру земель стала відкритою, тепер кожен землевласник може подивитися на свою земельну ділянку в Інтернеті (на сторінці Публічної кадастрової карти [www.map.dazru.gov.ua](http://www.map.dazru.gov.ua)). Втім, не кожен після такого перегляду залишиться задоволеним — карта містить значну кількість помилок — це визнає саме керівництво Держземагентства.

Пояснити суть нововведень простими словами, а також підказати, як спілкуватися з «реформованим кадастровим чиновником», ми попросили заступника директора департаменту Державного земельного кадастру та реєстрації Держземагентства України Ігоря СЛАВІНА (на знімку).



### Приватизація без зайвих візитів до чиновника на поклін?

За старими правилами, якщо особа бажала отримати у власність від місцевої влади земельну ділянку, іншими словами, приватизувати, мусила пройти таку процедуру: отримати від місцевої ради два рішення (спочатку — дозвіл на виготовлення проектно-документації, потім — рішення про передачу у власність земельної ділянки), замовити у землевпорядної організації проект землевідведення та два рази контактувати з Держземагентством — перший раз на етапі погодження проектно-документації та визначення кадастрового номера (перевірки обмінного файлу), другий — під час реєстрації земельної ділянки та видачі правовстановлюючого документа (державного акту).

Відтепер процедуру приватизації землі децю спрощено, а саме: особа не зобов'язана звертатися до органів Держземагентства декілька разів. Після того як землевпорядники зроблять заміри ділянки, підготують проект та узгодять його, за необхідності, з державними органами — агентствами лісового, водного фондів тощо особі потрібно буде звернутися до Держземагентства лише раз — по державну реєстрацію земельної ділянки. Здійснивши реєстрацію, відділ Держземагентства безоплатно надасть витяг з державного земельного кадастру. Даємо пораду: домовляючись з проектною фірмою, наперед узгодьте, які саме послуги та в які терміни будуть надані. Чітко до-

мовтеся — фірма бере на себе обов'язок погодити документи з держорганами. Чітка домовленість дозволить уникнути непорозумінь в подальшому.

Як виглядає нова процедура приватизації, дивіться на мал. 1.

### Ні днем більше

Для реєстрації нової земельної ділянки потрібно з'явитися до регіонального відділу Держземагентства. Такі відділення є в кожному районному центрі, а також

римки. Робити це буде нескладно, адже перший візит людини до кадастрового реєстратора фіксується в електронній системі, після цього у реєстратора є 14 днів для здійснення реєстраційних дій. Якщо він цього не зробить — його порушення буде видно як на долоні, за що він нестиме відповідальність.

Після сплину встановленого строку можна знову звернутися до кадастрового реєстратора та отримати «витяг з

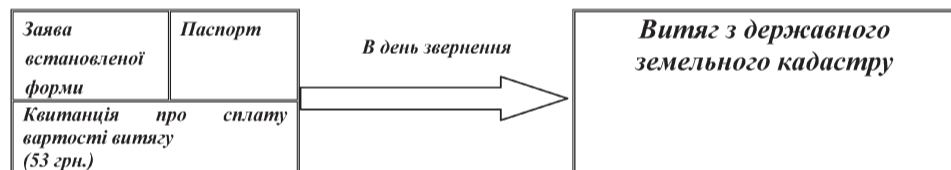
ділянки, документ можна отримати у відділенні Держземагентства в будь-якому куточку країни.

З собою достатньо мати паспорт та довідку про присвоєння ідентифікаційного коду. Бланк заяви та реквізити для оплати послуг отримуються на місці. Витяг видається одразу, в день подачі документів. Схематично процедура зображена на мал. 3.

### Робота над помилками

До недавнього часу земельні ділянки реєструвалися в паперовому вигляді, можливість скласти їх разом і розмістити на одній карті з'явилася лише зараз. Не дивно, що в самому кадастрі, як і на Публічній кадастровій карті, можуть зустрічатися помилки. Держземагентство запевняє — підстав для паніки немає, законодавство передбачає механізм виправлення таких помилок.

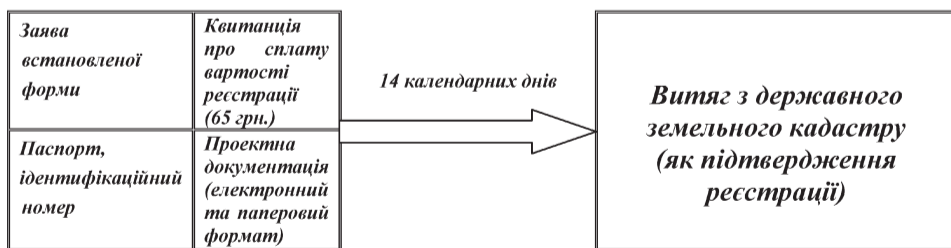
Якщо ви отримали витяг з кадастру та виявили в ньому якісь розбіжності з вашими старими документами, звертайтеся до кадастрового реєстратора та пи-



Мал. 3. Отримання витягу з кадастру.

в містах обласного значення. З собою потрібно мати:

- паспорт;
- довідку про присвоєння ідентифікаційного номера;
- проектну документацію (за результатами погодження) в письмовому та електронному вигляді.



Мал. 2. Реєстрація земельної ділянки.

Форму заяви та банківські реквізити для внесення плати за реєстрацію (65 гривень) можна отримати на місці.

Нині реєстрація проводиться протягом не більш як 14 днів, керівництво Держземагентства відстежує і реагує на кожен випадок зат-

державного земельного кадастру» — документ, що підтверджує реєстрацію земельної ділянки та містить інформацію про всі характеристики наділу. Схематично процедура зображена на мал. 2.

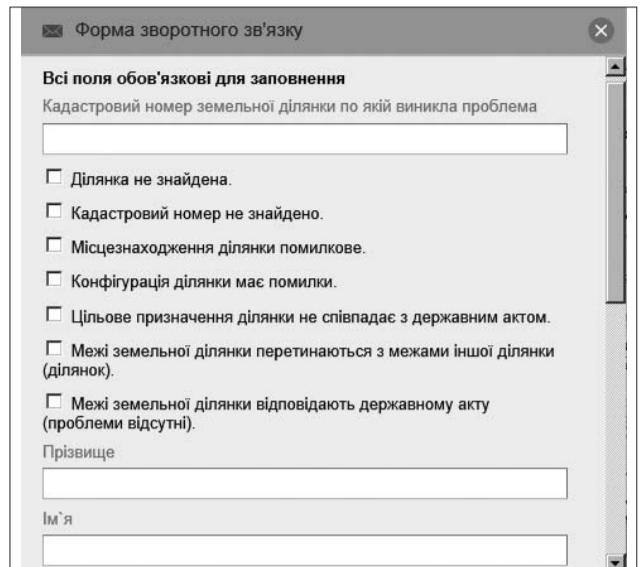
Розглянемо інший випадок, якщо особа вже володіє зареєстрованою земельною ділян-

ку. Чітко вкажіть суть розбіжностей, додайте копії документів, на які посилаєтесь. Після подачі заяви у реєстратора буде п'ять робочих днів для того щоб розібратися в ситуації та виправити помилки. Хвилюватися не потрібно — якщо зауваження

аргументовані, ситуація буде вирішена на вашу користь.

Схожа ситуація з Публічною кадастровою картою. Якщо інформація про ваш земельний наділ некоректно подана, одразу на сайті натискайте кнопку «Зворотній зв'язок» та заповнюйте електронну форму. Див. мал. 4.

Для внесення виправлень у Публічній кадастровій карті строки не передбачені, втім Держземагентство запевняє — кожне електронне звернення буде розглянуто, а виправлення внесені у найкоротші терміни.



Мал. 4. Електронна форма для виправлення помилок у Публічній кадастровій карті.

Про проблеми кадастру, перспективи їх розв'язання, а також відкритий доступ до інформації про власників земельних ділянок ми поспілкувалися з головою Держкомзему Сергієм Тимченком (на знімку).

— Як Ви оцінюєте готовність кадастрових реєстраторів до обслуговування населення?



— На посадах кадастрових реєстраторів працюють досвідчені та висококваліфіковані фахівці з досвідом роботи в земельній галузі. Однак запровадження нових правил потребує відповідної підготовки. Ще минулого року проведено цілий ряд навчань для реєстраторів, підготовлено та поширено тренувальні відеоролики про те, як правильно працювати з новим програмним забезпеченням. Крім того, цілодобово працює центр технічної підтримки, таким чином, якщо котрийсь з реєстраторів має питання — може звернутися та отримати професійну он-лайн консультацію.

— Яка кількість кадастрових реєстраторів/відділів реєстрації на сьогодні є в Україні?

— Нині в Держземагентстві налічується понад 1850 державних реєстраторів. Вони зосереджені у 549 територіальних органах земельних ресурсів по усій території України. Кожне робоче місце кадастрового реєстратора обладнане сучасними комп'ютерами та іншою офісною технікою, що забезпечує максимальну автоматизацію процесу. Програмне забезпечення та сучасне обладнання Національної кадастрової системи встановлено завдяки співпраці уряду України та Світового банку.

Кожен національний реєстратор має персональний логін та пароль, електронний цифровий підпис та печатку. Тому будь-які зловживання виключені. Система автоматично може виявляти зловживання. До кадастрових реєстраторів адміністративні штрафи застосовуються згідно з Законом України «Про Державний земельний кадастр».

### ДОВІДКА

**Кадастровий реєстратор несе таку відповідальність:**

**За порушення строків реєстрації та видачі документів — штраф в розмірі від 340 до 850 гривень (повторне порушення протягом року — від 850 до 3400 гривень). Така само відповідальність передбачена, якщо реєстратор вимагає подати документи, не передбачені законом.**

— Чи немає проблем з Публічною кадастровою картою України в перші дні її роботи?

— Попередні 20 років українці реєстрували земельні ділянки на паперових носіях, і перевірити якість внесених даних було просто неможливо. Коли ж оцифрували більше 50 мільйонів документів і звели їх воедино, то виявили достатню кількість неточностей. Доводиться визнати — на карті є помилки, накладки, хтось не може знайти свою ділянку. Та запевняю вас, проблеми з точним відображенням ділянок — тимчасові. З часом ці проблеми будуть виявлені і виправлені — це світовий досвід. Публічна кадастрова карта — надзвичайно зручна у користуванні. Не зволікаючи, в он-лайн режимі можна подати заявку на виправлення помилок.

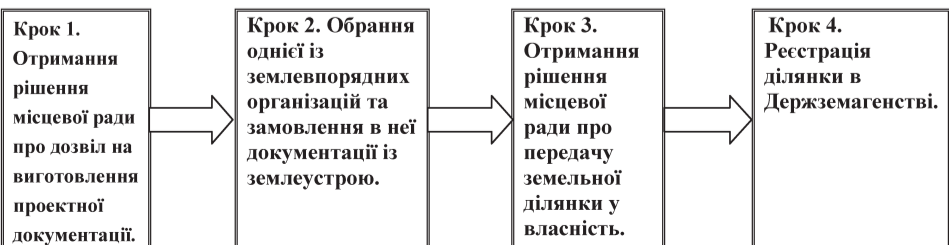
— За Вашими прогнозами — скільки часу піде на повне формування Публічної кадастрової карти?

— Кадастр — це постійний процес. Його наповнення, уточнення даних, які постійно змінюються, відбувається безперервно, триває і триватиме завжди. Нині Держземагентство переводить усю документацію у цифровий та електронний вигляд. В подальшому кадастр можна розвивати та доповнювати: заносити додаткові дані, як-то: інформацію про надра, комунікації і мережі, будови, водні та лісові ресурси тощо.

— Скажіть, як Ви особисто ставитеся до того, що кадастр «приховує» інформацію про власників земельних ділянок?

— Відверто скажу — я за те, щоб на мапі вказувалася інформація про власників та орендарів земельних ділянок — щоб були розсекречені їхні імена, і ця інформація ми готові оприлюднити. Вважаю, що закон про захист персональних даних у земельній сфері та на публічній кадастровій карті, зокрема, працювати не повинен.

Сторінку підготував Ярослав ГРУЩИНСЬКИЙ.



Мал. 1. Приватизація землі по-новому здійснюється в чотири кроки.