

ОСОБЛИВОСТІ ОТРИМАННЯ ВИТЯГУ З ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Д. Б. РІФАІ, студентка 2 курсу, група ГКЗ 2014-1

Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова

61002, Україна, м. Харків, вул. Маршала Бажанова, 17

E-mail: dianarifai97@mail.ru

Витяг з земельного кадастру підтверджує наявність у земельній ділянці кадастрового номеру, а також містить інші відомості про земельну ділянку (обмеження (обтяження), нормативну оцінку та ін.), внесені до Поземельної книги. Витяг з Державного земельного кадастру видається територіальним органом Держгеокадастру України за місцем розташування земельної ділянки. Процедура видачі регулюється Законом України «Про Державний земельний кадастр» [1], який передбачає надання Витягу з кадастру за умови оплати державного мита та відповідно до поданої заяви встановленого зразка. Ведення державного земельного кадастру в населених пунктах набуває все більшого значення з огляду на розвиток ринкових відносин в Україні, формування ринку земельних ділянок, удосконалення фіскальних інструментів (земельного податку, орендної плати, іпотеки) плати за землю, забезпечення раціонального використання земель та охорони довкілля. Саме тому актуально це питання постає за часів земельної реформи.

Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону 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 [2].

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку – це документ, що підтверджує наявність відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі та містить дані про площу земельної ділянки, цільове призначення, обмеження у використанні, склад земельних угідь та інші відомості. Витяг з кадастру необхідний при укладенні будь-яких договорів щодо земельної ділянки, наприклад, якщо Ви забажаєте продати чи купити земельну ділянку, передати її в оренду, подарувати тощо.

Отримати витяг можна самостійно звернувшись до територіального управління Держгеокадастру. З 2013 року запрацював не лише Закон України «Про Державний земельний кадастр» [1] але і Публічна кадастрова карта України. На сьогоднішній день багато країн світу створили свої Публічні кадастрові карти які відрізняються технологічно і структурою наповнення інформації [3-8]. Стрімко розвиваються можливості Публічної кадастрової карти України. З 1 січня 2015 року послуги територіальних органів Держгеокадастру надаються через центри надання адміністративних послуг, які утворені при місцевих державних адміністраціях та органах місцевого самоврядування [9]. При цьому, вказаному органу необхідно надати певний перелік документів для отримання витягу з кадастру (ДЗК), а саме:

- копія документа, що посвідчує особу;
- державний акт про право власності на земельну ділянку (оригінал та копія за наявності);
- документ про оплату послуг за надання відомостей з Державного земельного кадастру;
- документ, який підтверджує повноваження діяти від імені заявника (у разі подання заяви уповноваженою особою заявника);
- доручення власника (користувача) або набувача права на земельну ділянку на отримання відомостей з Державного земельного кадастру [10].

Відповідно до порядку ведення ДЗК [10], витяг з кадастру видається у день звернення заявником.

Отримання витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку є обов'язковим при вчиненні правочинів щодо земельної ділянки (крім складення заповітів).

Відповідно до зазначених нормативно-правових актів ведення Державного земельного кадастру здійснює Держземагентство та його територіальні органи. Витяг із Державного земельного кадастру про земельну ділянку може бути виданий будь-яким Державним кадастровим реєстратором незалежно від території дії його повноважень.

Відмова у наданні відомостей з Державного земельного кадастру надається у формі повідомлення у разі, коли:

- 1) у Державному земельному кадастрі відсутні запитувані відомості;
- 2) із заявою про надання відомостей з Державного земельного кадастру звернулася неналежна особа;
- 3) документи подані не в повному обсязі та/або не відповідають вимогам, встановленим законом.

Отже, витяг з Державного земельного кадастру є дійсним протягом трьох місяців з моменту його видачі, крім витягу про земельну ділянку для оформлення права на спадщину, що видається спадкоємцям, та витягу з Державного земельного кадастру, що видається для підтвердження державної реєстрації земельної ділянки або внесення інших відомостей до Державного земельного кадастру, які є безстроковими. Крім того є можливість отримання відомостей з Державного земельного кадастру у формі вкопіювання з кадастрової карти (плану) та іншої картографічної документації Державного земельного кадастру.

1. Про Державний земельний кадастр: закон України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>. – 19.02.2016 р. – Загол. з екрану.

2. Земельний кодекс України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page8>. – 19.02.2016 р. – Загол. з екрану.

3. Особливості геоінформаційного моделювання, земельного адміністрування та оцінки міського середовища: монографія / К. А. Мамонов, В. Д. Шипулін, Є. І. Кучеренко та ін.; за заг. ред. К. А. Мамонов. – Харків: ФОП Панов А. М., 2015. – 250 с.

4. ГІС, як інструмент публічних кадастрових карт України, Білорусі та Росії. [Текст]: тези / Т. В. Анопрієнко, Д. Б. Ріфай / Матеріали Міжнародної науково-практичної

конференції Європейські стандарти економічного розвитку, оцінки землеустрою та кадастру: шляхи їх реалізації в Україні, 26 - 27 березня 2015 р. Харків: ХНУМГ. – С. 41-42.

5. Публичная кадастровая карта России [Текст]: тезисы / Т. В. Аноприенко, С. В. Жадан / Матеріали науково –практичної конференції присвяченої міжнародному дню геоінформаційних систем (19 листопада 2014) / М-во освіти і науки України, Харків. нац. ун.-т міськ. госп. ; редкол. : К. А. Мамонов та ін. – Харків: ХУПС, 2014. – С. 20-22.

6. ГИС, як інструмент Публічних кадастрових карт України та Росії [Текст]: тези / Т. В. Аноприенко, Д. Б. Ріфаї / Матеріали науково –практичної конференції присвяченої міжнародному дню геоінформаційних систем (19 листопада 2014) / М-во освіти і науки України, Харків. нац. ун.-т міськ. госп. ; редкол. : К. А. Мамонов та ін. – Харків: ХУПС, 2014. – С. 47-49.

7. Публічна кадастрова карта України [Текст]: тези / Т. В. Аноприенко, І. С. Саніна / Матеріали науково –практичної конференції присвяченої міжнародному дню геоінформаційних систем (19 листопада 2014) / М-во освіти і науки України, Харків. нац. ун.-т міськ. госп. ; редкол. : К. А. Мамонов та ін. – Харків: ХУПС, 2014. – С. 50-51.

8. Публічна кадастрова карта Білорусії [Текст]: тези / Т. В. Аноприенко, С. С. Трубаєва / Матеріали науково –практичної конференції присвяченої міжнародному дню геоінформаційних систем (19 листопада 2014) / М-во освіти і науки України, Харків. нац. ун.-т міськ. госп. ; редкол. : К. А. Мамонов та ін. – Харків: ХУПС, 2014. – С. 68-70.

9. Електронні послуги Держгеокадастру. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/icat/tsnapu/>. – 19.02.2016 р. – Загол. з екрану.

10. Порядок ведення Державного земельного кадастру. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>. – 19.02.2016 р. – Загол. з екрану.

Науковий керівник: Аноприенко Т. В., старший викладач кафедри геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова