



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-283

22.10.2021

Прем'єр-міністру України

ШМИГ АЛЮ Д.А.

Шановний Денисе Анатолійовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Гереги О. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 22 жовтня 2021 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додаток: депутатський запит на 2 арк. у 1 прим.

З повагою

Руслан СТЕФАНЧУК



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ
Герєга Олександр Володимирович

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5, тел. 044-255-28-25, ф. 044-255-33-23
e-mail: Hereha@rada.gov.ua

Вих. №113-10/393

від «06» жовтня 2021 р.

Прем'єр-міністру України
ШМИГАЛЮ Д. А.

вул. Грушевського, 12/2, м. Київ, 01008

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

***Щодо прискорення впровадження тимчасового
порядку реалізації пілотного проекту щодо
внесення до Державного земельного кадастру
відомостей про земельні ділянки сертифікованими
інженерами-землевпорядниками***

Шановний Денисе Анатолійовичу!

Земельні відносини в Україні, в умовах сьогодення, в прискореному режимі потребують значної трансформації та реформування. Така необхідність викликана в тому числі й запуском ринку землі, що прямо перетинається з порядком безоплатної приватизації громадянами земельних ділянок різного цільового призначення.

З надзвичайно великою кількістю скарг звертаються до мене не лише жителі Хмельницької області, а й надавачі професійних послуг з розроблення землевпорядної документації, - публічні та приватні землевпорядні організації, що мають у складі сертифікованих інженерів-землевпорядників. Зміст цих звернень полягає у нагальній необхідності передачі повноважень державних кадастрових реєстраторів до сертифікованих інженерів-землевпорядників. Така вимога зумовлена величезною кількістю відмов у реєстрації земельних ділянок кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру.

Сьогодні питання державної реєстрації земельних ділянок регулюється Постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 455 «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності в державній реєстрації земельних ділянок», Законами України "Про землеустрій", «Про Державний земельний кадастр», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин».

Після довгоочікуваного прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та

дерегуляції у сфері земельних відносин», відсоток відмов у реєстрації земельних ділянок значно виріс. Аналізуючи роботу кадастрових реєстраторів спостерігається тенденція надання відмов з надуманих причин, або взагалі без посилання на причини, які містять ознаки дій, що не відповідають закону з певною бездіяльністю, що створює неабиякі перешкоди для пересічних громадян та розробників землевпорядної документації.

Система державної реєстрації земельних ділянок в Україні наразі піддається чималій критиці. Розробники документів із землеустрою, таку наявну систему державної реєстрації земельних ділянок порівнюють з великою лотереєю, за якою результат розгляду заяв про державну реєстрацію земельної ділянки неможливо передбачити, а причини відмови в такій реєстрації просто вражають і не відповідають законодавчо встановленим підставам.

Зі слів виконавців робіт з виготовлення землевпорядної документації, користуючись своєю безвідповідальністю, державні кадастрові реєстратори відмовляють безпідставно заявникам у реєстрації земельних ділянок, при цьому вказуючи на неналежну підставу, або взагалі не зазначають її.

Дуже багато відмов приходить з причини відсутності рішень про надання дозволу на розробку документації, хоча вони не мають права цього вимагати. Так, згідно частини 5 статті 5 Закону України «Про Державний земельний кадастр», забороняється вимагати для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями надання документів та здійснення дій, прямо не передбачених цим Законом.

Деякі реєстратори відмовляють в реєстрації земельних ділянок з причини відсутності в такій документації відомостей про район для міст обласного значення, що не є обов'язковим.

Часто державні реєстратори пишуть нові зауваження у повторних відмовах в реєстрації земельних ділянок, що заборонено згідно абзацу 9 частини 6 статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», окрім конкретно встановлених виключень. Так, у разі повторного подання заяви про державну реєстрацію земельної ділянки не допускається відмова у здійсненні державної реєстрації з підстав, не зазначених у раніше наданій відмові (крім не усунення чи усунення не в повному обсязі заявником причин, що стали підставою для попередньої відмови, або якщо підстави для відмови у державній реєстрації виникли після попередньої відмови). Ця норма закону нечітко відображає підстави повторної відмови, якою реєстратори зловживають.

Нерідко підставою для відмови в державній реєстрації земельної ділянки кадастрові реєстратори вказують розташування в межах ділянки іншої земельної ділянки або її частини, тільки не уточняють з якою саме. Тобто зазначають накладку двох чи більше земельних ділянок, якої насправді немає.

Зазначають також порушення у вигляді виявлених відхилень у значеннях координат розташування земельної ділянки від значень, що відповідають їх фактичному місцю розташування в натурі (на місцевості), що викликає велике здивування, оскільки кадастровий реєстратор з іншого міста іншої області не знає, яка ситуація в натурі (на місцевості) у Хмельницькій чи іншій області, адже це не реєстратор, а виключно розробник документації виконував геодезичні роботи та несе відповідальність за достовірність інформації згідно статті 28 Закону України "Про землеустрій".

Пунктом 15 статті 21 Закону України "Про Державний земельний кадастр" встановлено, що внесення відомостей до Державного земельного кадастру здійснюється у строк, що не перевищує семи робочих днів з дня отримання відповідних документів, якщо цим Законом не встановлено інший строк для здійснення зазначених дій. А вже у частині 5 статті 24 цього Закону визначено, що державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви: перевіряє відповідність документів вимогам законодавства та за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації. Загалом зрозуміло, що у реєстратора є 14 днів на прийняття рішення по заяві, але як правило, реєстратори затягують цей процес, вичікуючи всі 14 днів, замість того, щоб прискорити надання відповідної адміністративної послуги.

Так, дійсно, запровадження принципу екстериторіальності в системі державної реєстрації земельних ділянок Постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 455 було позитивним, але на сьогодні ця процедура потребує удосконалення з метою збільшення ефективності в обробці великого обсягу заяв у цьому напрямку в найкоротші терміни.

Згідно частини 5 статті 26 Закону України "Про Державний земельний кадастр", вносить до Поземельної книги інформацію про зміну відомостей про земельну ділянку або надає мотивовану відмову у внесенні таких відомостей саме державний кадастровий реєстратор, який здійснює ведення Поземельної книги, обраний за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості.

Таким порядком реєстрації земельних ділянок в Україні не задоволені як розробники документацій із землеустрою, так і замовники такої документації - звичайні громадяни України, які зацікавлені у найшвидшому оформленні правовстановлюючих документів на земельні ділянки, права на які наявні у них згідно закону.

З огляду на недоліки у роботі державних кадастрових реєстраторів та велику кількість скарг на адресу Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, необхідним є найшвидше впровадження пілотного проекту щодо надання сертифікованим інженерам-землевпорядникам повноважень на внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, а також прийняття відповідних нормативно-правових актів щодо внесення змін до чинного законодавства з цього приводу, з метою надання сертифікованим інженерам-землевпорядникам статусу державних кадастрових реєстраторів з усім обсягом відповідальності.

У зв'язку з вищенаведеним, слід зауважити про серйозність описаної проблеми та з метою уникнення напруги у суспільстві, а також для забезпечення належної реалізації права на оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, на реєстрацію цих ділянок у визначений чинним законодавством найкоротший термін, з метою розширення кола суб'єктів надання послуг з реєстрації земельних ділянок та керуючись ст. 15 Закону України «Про статус народного депутата України», прошу Вас вивчити цю проблемну ситуацію та в межах компетенції вжити дієвих заходів щодо її вирішення.

**З повагою,
народний депутат України**



О. В. Герога
(посв. №393)