

РОЗВИТОК ПРОЦЕДУРИ ПРОВЕДЕННЯ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗА 2015-2016 РОКИ

Нежевело Валентина Вікторівна

асистент кафедри приватного та соціального права

Сумського національного аграрного університету

м. Суми, Україна

науковий керівник –

Запара Світлана Іванівна, доктор юридичних наук, професор

У відповідності до Закону України «Про Державний земельний кадастр» [1] регламентовано процедуру проведення державної реєстрації земельної ділянки, шляхом внесення до Державного земельного кадастру передбачених відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється за результатами погодження документації із землеустрою та прийняття рішення про її затвердження у передбачених законом випадках відповідним органом державної влади або органом місцевого самоврядування.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку за місцем розташування землі відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (стаття 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр») [1].

Відомості про Державних кадастрових реєстраторів в межах адміністративно-територіальних одиниць можна знайти у вільному доступі на сайтах мережі Інтернет Управлінь Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі - Управління Держгеокадастру) кожної окремої області України.

З початку 2015 року послуги щодо реєстрації земельних ділянок та прав на них почали надаватися через центри надання адміністративних послуг (далі - ЦНАП). Таким чином, на підставі статті 24 Закону України «Про Державний

земельний кадастр»; пунктів 110, 111 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року за №1051; Розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.05.2014 року за № 523-р «Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг», державна реєстрація земельної ділянки здійснюється Управлінням Держгеокадастру, як суб'єктом надання послуг, шляхом замовлення в ЦНАП такої адміністративної послуги, як «Державна реєстрація земельної ділянки з видачею витягу з державного земельного кадастру».

Реєстрація земельної ділянки є розповсюдженою та відповідальною процедурою, та на сьогодні є досить актуальною та необхідною для суб'єктів земельних правовідносин. Для прикладу, за період з 24.10.2016 по 30.10.2016 р.р. до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві через ЦНАП надійшло загалом 524 звернення, з яких 73 заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, а починаючи з січня по жовтень місяці 2016 року за заявами громадян вже зареєстровано 696 193 земельних ділянок [2].

На сьогоднішній день, для того, щоб зареєструвати земельні ділянку особам потрібно двічі звернутися до центру надання адміністративних послуг (при поданні документів та за результатами проведеної реєстрації) з встановленим переліком документів, необхідних для отримання адміністративної послуги, а саме: 1) заявою про державну реєстрацію земельної ділянки за формою, встановленою Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051; 2) оригіналом погодженої відповідно до законодавства документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки (разом з позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації у разі, коли така документація підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації); 3) електронним документом [3].

Крім того, особи зацікавлені в здійсненні державної реєстрації мають вчинити всі необхідні дії спрямовані на уникнення підстав для відмови у

наданні адміністративної послуги, однією із найрозповсюдженіших є подання заявником документів, визначених законодавством для отримання послуги, не в повному обсязі.

Проте, за результатами реалізації ініціативи Міністерства аграрної політики та продовольства України, Держгеокадастра та Державного агентства з питань електронного урядування, за підтримки Координатора проектів ОБСЄ в Україні, з 12 жовтня 2016 року на базі Держгеокадастру в Україні запрацювала нова електронна послуга з он-лайн реєстрації земельної ділянки. Означена електронна послуга наразі впроваджена як пілотний проект в Київській та Чернігівській областях України.

Он-лайн реєстрація земельної ділянки має на меті створити сприятливі умови для громадян бажаних зареєструвати земельні ділянки. Така електронна послуга спрямована на усунення суб'єктивних факторів при реєстрації земельних ділянок і є однією із складових відкритого земельного ринку. Також, шляхом здійснення он-лайн реєстрації земельної ділянки прогнозується заощадження часу для громадян та усунення будь-яких корупційних ризиків.

Отже, за останні роки вбачається активна тенденція розвитку процедури реєстрації земельних ділянок. Відтепер жителі Київської та Чернівецької областей можуть протягом декількох хвилин подати документи на реєстрацію земельної ділянки в он-лайн режимі. За рахунок автоматизації пришвидшується процес розгляду документів (який триває загалом не один день) та ухвалення рішення.

Он-лайн реєстрацію земельної ділянки можна здійснити через інтернет-сайт e.land.gov.ua [4].

Таким чином, доступний в межах двох областей України он-лайн проект щодо реєстрації земельних ділянок, дає можливість для швидкої і якісної роботи системи державного управління, мінімізації виникнення обставин для відмови у наданні адміністративної послуги, унеможливлення корупційних ризиків, раціональності використання часу в умовах активної життєдіяльності

суспільства, задоволення потреб та очікувань громадян, що є основним для забезпечення стабільного розвитку України.

Проте, слід врахувати декілька обставин, які можуть викликати небажані для прогресивного розвитку новацій наслідки. Так, слід розробити та оприлюднити доступні для сприйняття відеоуроки щодо здійснення реєстрації земельної ділянки за онлайн процедурою, які слід розмістити не тільки на сайті безпосереднього надання електронної послуги, але й в ЦНАП, щоб суб'єкти земельних правовідносин, які по «старій схемі» будуть звертатися до даних установ, одразу мали уявлення про особливості он-лайн реєстрації. Також мають бути сформовані чіткі вимоги до форми документації необхідної для подання через електронний ресурс, аби мінімізувати підстави для відмови у проведенні реєстрації.

На сьогодні через інтернет-сайт e.land.gov.ua уже доступні такі електронні послуги, як замовлення витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, замовлення витягу про нормативну грошову оцінку землі, отримання відомостей про власників та користувачів земельних ділянок [4], застосування яких детально розкрито відеопрезентаціями та інструкціями з покроковими схемами вчинення необхідних дій, що слугує чудовим прикладом для аналогічного застосування до проведення державної реєстрації земель.

Слід також враховувати, що не кожен учасник земельних правовідносин, не зважаючи на еру активного комп'ютерного інтернет-простору, має можливість вільного доступу до комп'ютеру та інтернету, тому мають існувати пункти по наданню допомоги та консультуванню в здійсненні он-лайн реєстрації земельних ділянок. Особливо це стосується осіб, які проживають у сільській місцевості.

Таким чином, в умовах розвитку процедури реєстрації земельної ділянки означений пілотний проект за даними Міністерства аграрної політики та продовольства України є першим кроком на шляху до запровадження єдиної оновленої он-лайн системи реєстрації земельних ділянок, яка буде діяти з початку 2017 року на всій території України. Тому держава має по максимуму

сприяти для позитивного розвитку запропонованих новацій по здійсненню державної реєстрації, а суб'єкти земельних правовідносин - сприймати та підтримувати тенденції розвитку в земельній сфері, на шляху до формування проєвропейської держави.

Використані джерела

1. Про Державний земельний кадастр [Електронний ресурс] : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. – (Законодавство України). – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/paran249#n249>
2. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://land.gov.ua>
3. Офіційний сайт Центру надання адміністративних послуг у м.Суми [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://cnap.sumy.ua/node/146>
4. Електронний сервіс офіційного сайту Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://e.land.gov.ua/>