



Ключовою у цій роботі Є ВЗАЄМОДІЯ

-У країна є останньою країною на європейському континенті, яка реалізувала підхід до єдиної загальної реєстрації майнових прав на землю та нерухомість, — зазначив Олександр Лавринович. — Нова система забезпечує точність, чіткість і надійний захист прав українців. Ми багато в чому перейняли світовий досвід і виробили спільний підхід. Унікальність української реєстраційної системи полягає в тому, що її реалізують три організаційно незалежні складові — Державна реєстраційна служба, Державне агентство земельних ресурсів України й український нотаріат. Такого немає в жодній іншій європейській країні.

Сьогодні в Україні функціонує 583 органи державної реєстрації прав, що налічують 2746 державних реєстраторів, а також близько 7 тисяч нотаріусів, які надають послуги населенню. За словами голови Державної реєстраційної служби України Дмитра Ворони, між Укрдержреєстром та Держземагентством налагоджена конструктивна співпраця, про результати якої свідчать 200 тисяч електронних запитів щодо зареєстрованих земельних ділянок у рамках обміну інформації між двома відомствами.

Голова Держземагентства України Сергій Тимченко зауважив, що безумовним досягненням на шляху до цивілізованого суспільства й прозорості у сфері управління землями стало запровадження автоматизованої електронної Національної кадастрової системи, яка почала діяти цього року, й відкриття Публічної кадастрової карти.

Загалом з початку року в Національній кадастровій системі зареєстровано понад 300 тисяч нових земельних ділянок та видано 150 тисяч витягів із Державного земельного кадастру. Ці показники значно перевищують минулорічні дані за відповідний період. Так, у березні 2013 року територіальними органами Держземагентства опрацьовано заяв на реєстрацію земельних ділянок у половину більше, ніж у березні 2012-го, а витягів видано у два з половиною рази більше.



Про проблеми, які виникають у сфері державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, і взаємодію Мін'юсту, Укрдержреєстру та Держземагентства України для ефективного їх вирішення йшлося у Донецьку під час спільної наради керівників центральних органів і обласних управлінь відповідних служб. Відкрив нараду заступник голови Донецької облдержадміністрації Вадим Фомін. Перед присутніми виступили міністр юстиції України Олександр Лавринович, голова Держземагентства Сергій Тимченко, голова Державної реєстраційної служби України Дмитро Ворона.

Темпи роботи системи з реєстрації земельних ділянок та видачі витягів щотижня зростають: якщо у січні в середньому за день було здійснено півтори тисячі реєстрацій, то у кінці березня — майже 5500. Максимальна кількість зареєстрованих ділянок за день сягнула понад 6500.

— На світовому форумі з управління земельними ресурсами у Вашингтоні успіхам України у цій сфері було присвячено чотири доповіді, — зазначив Сергій Тимченко. — Міжнародні експерти Світового банку, ФАО, ООН високо оцінили нашу кадастрову систему, а обсяги робіт і темпи її виконання були названі безпрецедентними у світовій практиці. Таке визнання дає Україні право для діалогу зі Світовим банком щодо нової позики для побудови інформаційної системи геопросторових даних.

Учасники наради висловлювали також конструктивні пропозиції для вдосконалення реєстраційної системи та поліпшення роботи.

Зокрема, директор Департаменту нотаріату, банкрутства та фінансування Центрального засвідчувального органу Міністерства юстиції України Катерина Чижмарь, згадуючи про чистоту інформації, якість якої безпосередньо впливає на функціонування реєстраційної системи, зауважила, що громадянин, який звернувся до нотаріуса, має отримати витяг із Державного земельного кадастру з достовірною інформацією, щоб у майбутньому не виникало жодних перешкод на шляху до оформлення правостановлюючих документів. Актуальним залишається питання щодо виданих громадянам державних актів на право власності на земельну ділянку старого зразка. Доповідачка запропонувала розробляти технічну документацію та присвоювати кадастрові номери для таких власників земельних ділянок за рахунок коштів держави.

Заступник директора Департаменту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Укрдержреєстру Анатолій Лещенко, оцінюючи співпрацю між Укрдержреєстром та Держземагентством України, зазначив:

— Взаємодія для нас є ключовою, оскільки реєстрація прав на землю й реєстрація земельних ділянок буде ефективною лише завдяки спільній роботі, бо в нашій державі побудована дуалістична система реєстрації прав на об'єкти нерухомості. Саме в рамках взаємодії й відбувається процес надання адміністративних послуг.

На його думку, необхідно внести конструктивні зміни та доповнення до законодавства. Наприклад, вказувати у витягах з Державного земельного кадастру форму власності на земельні ділянки, скасувати плату за отримання інформації органами місцевого самоврядування з державного реєстру прав, спростити та об'єднати процеси вторинного права державної та комунальної власності.

За інформацією першого заступника Голови Державної реєстраційної служби України Інни Завальної, від Укрдержреєстру до Держземагентства було передано більше 257 тисяч повідомлень про речові права на земельну ділянку, відповідно від Держземагентства передано понад 244 тисячі зареєстрованих та сформованих земельних ділянок. У зв'язку з цим Інна Завальна звернула увагу реєстраторів обох відомств на правильність та коректність заповнення документів, адже від цього залежить термін розгляду для прийняття рішень про реєстрацію речових прав на нерухоме майно.

За результатами наради було вирішено створити міжвідомчу робочу групу для оперативного опрацювання проблемних питань та усунення недоліків, що виникають у процесі співробітництва між територіальними органами Держземагентства та Укрдержреєстру. Генеральний директор — керівник технічних програм ДП «Центр Державного земельного кадастру» Андрій Тарнапольський запропонував включити до її складу адміністраторів обох систем. Оскільки зусиллями таких спеціалістів можна спростити процедуру роботи кадастрових реєстраторів та реєстраторів речових прав, що полегшить життя громадянам під час оформлення документів при відчуженні нерухомого майна.

Наприкінці високопосадовці дали прес-конференцію для представників обласних та місцевих ЗМІ Донеччини

■ *Чи є задоволення від результатів проведених реформ і що вдалося реалізувати найкраще?*

Відповідаючи на це запитання, Олександр Лавринович зауважив, що сьогодні нотаріуси успішно справляються з трьома функціями — податкових агентів, моніторингу та державної реєстрації. Впродовж трьох місяців вони зареєстрували близько 35 тисяч правочинів щодо нерухомого майна, видали понад 46 тисяч посвідчень та свідоцтв. При цьому жодного випадку немотивованої відмови не зареєстровано.

— Для нас важливо, щоб ця послуга була максимально наближена до людей. Сьогодні нотаріус виконає всю ту роботу, яку раніше людина робила кілька місяців, оббиваючи пороги різних структур, — резюмував міністр.

■ *Яким чином формувався механізм видачі кадастрового номера і чому у різних землевпорядних організаціях вартість виготовлення землевпорядної документації відрізняється?*

За словами Сергія Тимченка, Держземагентство України неодноразово порушувало питання про врегулювання цін на послуги, які надають суб'єкти господарювання населенню, оскільки низька якість таких послуг не відповідала невиправдано високим цінам.

— Саме тому ми виступили з ініціативою врегулювати це питання у законодавчому порядку, аби затвердити перехід від ліцензування до сертифікації, й отримали можливість позбавляти недобросовісних виконавців права на проведення таких робіт шляхом призупинення дії сертифіката мінімум на півроку. Для відновлення сертифіката особа, яка була його позбавлена, повинна здати екзамен у державному вищому навчальному закладі. І тільки після цього його дія буде поновлена, — сказав очільник Держземагентства.

■ *Як реально впливати на роботу реєстраторів, якщо реєстраційні служби перебувають у складі органів юстиції?*

Голова Державної реєстраційної служби України Дмитро Ворона повідомив, що з метою припинення спекуляції щодо продажу місць у чергах та інших негативних явищ прийнято рішення про встановлення веб-камер у всіх приміщеннях служб Укрдержреєстру. При цьому, кожний бажаючий, зайшовши на офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України, може спостерігати за роботою реєстраторів у режимі онлайн. До серпня кількість таких відеокamer збільшиться до двохсот. Їх встановлять у відповідних установах усіх обласних центрів та міст обласного значення.

Юлія БУШНА,
завідувач сектору взаємодії зі ЗМІ та громадськістю
Головного управління Держземагентства
у Донецькій області