

З 1 січня 2013 року набув чинності Закон України «Про Державний земельний кадастр». Відповідно до пунктів 9 та 10 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» до 1 січня 2013 року державна реєстрація земельних ділянок, які передаються у власність із земель державної чи комунальної власності, здійснювалася з видачею державних актів на право власності на земельні ділянки.

Документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набрання чинності цим Законом, є дійсними.

Пунктом 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності).

Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

Пунктом 14 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2014 № 1051 (далі — Порядок) передбачено, що відомості про об'єкти Державного земельного кадастру вносяться до нього відповідно до пунктів 66-137 цього Порядку.

Пунктом 24 Порядку затверджено перелік відомостей про земельні ділянки, які вносяться до Державного земельного кадастру, зокрема:

СПАДКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ, право власності на які виникло до 2013 року

Як оформити спадщину на підставі державного акта з цільовим призначенням для ведення підсобного господарства площею 0,36 га? Чи необхідно ділити земельну ділянку відповідно до норм статті 121 ЗКУ?

А. МАЛАХОВА

Запорізька
область

цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель).

Таким чином, керуючись загальною визначеною принципом права, закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, який закріплений у частині першій статті 58 Конституції України. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки у відомостях про цільове призначення зазначається те цільове призначення, що вказане в документі, яким посвідчено відповідне право.

Тобто, земельна ділянка площею 0,3600 га з цільовим призначенням для ведення підсобного господарства, яку Ви отримали у спадщину, вже є сформованою. Для реєстрації земельної ділянки необхідно розробити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та після її виготовлення звернутися до державного кадастрового реєстратора для здійснення державної реєстрації земельної ділянки. Відповідно до частини восьмої статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на під-

твердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Разом з тим відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; фізичні особи — підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадаст-

ру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані: дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою; інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою; виконувати всі умови договору; виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або ненадання виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Відповідно до частини першої статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» виконавці робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, посадкові особи, які здійснюють формування та/або внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, державні кадастрові реєстратори за порушення законодавства у сфері Державного земельного кадастру несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Юлія ЧМИХУН,
головний спеціаліст
Департаменту землеустрою,
використання
та охорони земель