



Державний акт на землю – через «єдине вікно»

З 1 січня 2011 року набрали чинності дві постанови Кабінету Міністрів України, які значно спрощують процедуру оформлення державних актів на право власності на земельні ділянки. Це постанови № 1021 «Про затвердження порядку ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі» та № 749 «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці». Про нововведення ми розпитали генерального директора ДП «Центр державного земельного кадастру» Олександра ФІЛАТОВА.

– Чи змінився у зв'язку із прийняттями постановами порядок оформлення державних актів на право власності на земельну ділянку?

– Так, передусім слід звернути увагу на запровадження системи «єдиного вікна» під час реєстрації земельної ділянки, реєстрації та видачі державного акта. На практиці це відбувається так. Спочатку громадянин має написати заяву про виділення земельної ділянки на ім'я голови органу державної влади чи місцевого самоврядування (сільради, міськради).

Отримавши дозвіл від сільради, слід звернутися до землепорядної організації (державного Центру земельного кадастру або приватної, обов'язково ліцензованої, фірми). Виготовлену й погоджену в установленому законом порядку документацію із землеустрою треба здати в «єдине вікно» територіального підрозділу Держкомзему на рівні міста або району. Там само видаватимуть уже готові, наприклад, державний акт на право власності на земельну ділянку чи витяг про присвоєння кадастрового номера.

– Олександр Анатолійовичу, скільки часу треба буде очікувати державних актів із запровадженням «єдиного вікна»?

– Терміни реєстрації та видачі державних актів чітко прописані – 10–15 днів. Утім, ми адекватно оцінюємо ті обсяги роботи, що належить виконати нашим структурам на місцях, тож розуміємо, що на перших порах визначені строки на оформлення документів не завжди дотримуватимуться. Гадаю, вже наприкінці першого кварталу 2011 року ми зможемо гарантувати часові

норми «єдиного вікна». До того часу запрацює й онлайн-версія системи реєстрації, що дасть змогу центральному апарату відстежувати виконання всіх операцій. Наразі точний регламент виконання робіт можна дізнатися в районному управлінні Держкомзему.

– Чи є можливість у громадян відстежувати процес проходження власних документів?

– Наприкінці першого кварталу має вступити в дію послуга, коли громадяни отримуватимуть на телефони або на електронну пошту повідомлення про пересування документів: на якій стадії виконання перебуває та чи інша документація. Коли процес максимально комп'ютеризується, до мінімуму буде зведено особисте спілкування громадян із чиновниками. Відповідно зменшаться можливості для корупційних дій.

– А що робити, коли видачу документів навмисно затягують, спонукаючи до хабара?

– Для цього існує «гаряча» телефонна лінія Держкомзему – 800-502-52-80. За цим номером слід повідомити про всі зловживання в системі державних земельних відносин.

– Навіщо власникові земельної ділянки потрібен кадастровий номер?

– Він означає, що інформацію про вашу земельну ділянку й про ваше право на неї внесено до системи кадастру. Тобто держава визнала конкретного громадянина власником і тепер зобов'язана захищати його право власності. Якщо ділянка має кадастровий номер, її межі вже ніхто не змінить: власник ніколи не втрапить ділянку, скажімо, через підробку

документів шахраями. Тож не так держава, як власник зацікавлений в отриманні кадастрового номера.

– Чи можна продати земельну ділянку, не маючи кадастрового номера?

– Не можна. Й не лише продати, а й заповісти чи подарувати. Кадастровий номер обов'язково вказується в усіх документах, що посвідчують право громадянина володіти та розпоряджатися землею: договорах, угодах, витягах, охоронних зобов'язаннях, свідоцтвах, повідомленнях і довідках.

– Куди слід звертатися, щоб отримати кадастровий номер, маючи на руках акт старого зразка?

– До ліцензованої землепорядної організації – державної чи недержавної. Перелік таких організацій є в кожному районному управлінні Держкомзему. При цьому подаються такі чотири документи: заява про присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, нотаріально засвідчена копія державного акта, копії паспорта громадянина України та ідентифікаційного коду. Після укладання договору землепорядна організація проведе топографо-геодезичні роботи, аби встановити межі земельної ділянки в натурі, виготовить технічну документацію із землеустрою й передасть її на погодження до територіального відділу Держкомзему – за місцем розташування земельної ділянки. А довідку про присвоєння кадастрового номера власник має отримати особисто в структурному підрозділі філії Центру державного земельного кадастру.

Підготував Юрій МИКОЛАЙВ.

Інформацію надано в рамках проекту Світового банку «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру».