



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 249-96-75, факс 249-96-70

land@land.gov.ua

№ _____

На _____

від _____

Головні управління Держгеокадастру
в областях і м. Києві

**Про зміну цільового призначення
земельних ділянок**

Відповідно до пункту 1 Положення про Державну службу геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15 (далі – Положення), Держгеокадастр є центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері земельних відносин.

Згідно з підпунктом 53 пункту 4 Положення, Держгеокадастр надає роз'яснення з питань, що належать до його компетенції.

Частиною четвертою статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) передбачені види документації із землеустрою, що є підставою для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про угіддя земельної ділянки. При цьому дана норма прямо не врегульовує випадків зміни цільового призначення вже сформованих земельних ділянок за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок, хоча і передбачає, що при формуванні земельної ділянки відповідні відомості можуть бути внесені до Державного земельного кадастру на підставі «відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок», тобто, у тому числі, на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (стаття 50 Закону України «Про землеустрій», стаття 79-1 Земельного кодексу України).

Звертаємо увагу, що положення частини четвертої статті 21 Закону необхідно застосовувати у системному зв'язку із правилами про зміну цільового призначення земельної ділянки, а також правилами про різні категорії земель, з яких випливає, що у разі зміни цільового призначення земельної ділянки також змінюються і види угідь земельної ділянки. Відмова у внесенні інформації про вид угідь земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки при зміні цільового призначення земельної ділянки суперечить згаданим правилам, а також порушує принципи обов'язковості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти, об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі (стаття 3 Закону).

Таким чином, у разі зміни цільового призначення земельної ділянки відомості про угіддя земельної ділянки підлягають внесенню на підставі відповідного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Узагальнення практики зміни цільового призначення сформованих земельних ділянок засвідчило існування різних підходів щодо моменту зміни цільового призначення земельних ділянок, зокрема, щодо моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про цільове призначення земельної ділянки.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-28-0.211-12901/2-20 від 07.12.2020



ділянки ще до затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Звертаємо увагу на помилковість такої практики.

Відповідно до частини другої статті 20 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Згідно із частиною третьою цієї статті, зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності провадиться, також на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, сільською, селищною, міською радою (щодо земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту) або районною державною адміністрацією (щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів) чи Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією (а щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, що не входять до території району, або в разі якщо районна державна адміністрація не утворена).

Таким чином, до прийняття рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок уповноваженим органом підстави для внесення відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки до Державного земельного кадастру відсутні. Внесення таких відомостей без належних підстав не відповідатиме принципу достовірності відомостей у Державному земельному кадастрі (стаття 3 Закону) і тому є неприпустимим.

Звертаємо увагу, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформативний характер і не встановлюють правових норм.

Голова

Роман ЛЕЩЕНКО

