



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 299-35-32, факс 249-96-70

land@land.gov.ua

№	На	від
---	----	-----

Головні управління Держгеокадастру
в областях і м. Києві

Про відкриття (поновлення) Поземельних книг на сформовані земельні ділянки

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.

Враховуючи, що вчинення будь-яких правочинів із земельними ділянками можливе за умови отримання витягу із Державного земельного кадастру, що, в свою чергу, можливо у разі відкриття Поземельної книги на земельну ділянку в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру (в електронному вигляді), до Держгеокадастру надходять звернення юридичних та фізичних осіб стосовно відкриття (поновлення) Поземельних книг на земельні ділянки. З приводу порушених питань повідомляємо наступне.

Відкриття Поземельних книг на земельні ділянки, право на які виникло до 2004 року. Відповідно до абзацу першого пункту 2 розділу VII "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі - Закон), земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Абзацом другим зазначеного пункту встановлено, зокрема, що 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) або технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) або їхніх спадкоємців чи особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом або іншої, визначеної законом особи.

Відкриття Поземельних книг на земельні ділянки, права на які виникли у період з 2004 року до 1 січня 2013 року.

Відповідно до пункту 4 розділу VII Закону, у разі якщо земельні ділянки зареєстровані до набрання чинності цим Законом у Державному реєстрі земель, відомості про такі земельні ділянки були перенесені до Державного земельного кадастру в автоматиз

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
22-28-0.212-3149/2-21 від 19.03.2021

іння заяв про це їх власниками,
несення.



У разі, якщо земельні ділянки не були перенесені до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку у зв'язку з відсутністю даних у Державному реєстрі земель, для відкриття Поземельної книги необхідно подати через центр надання адміністративних послуг документи, зазначені в пункті 121 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі – Порядок), зокрема, відповідну документацію із землеустрою та електронний документ. Поземельна книга відкривається згідно з підпунктом 3 пункту 117 Порядку.

У разі, якщо документація із землеустрою, на підставі якої було сформовано земельну ділянку, втрачена, Поземельна книга може бути відкрита на підставі технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Порядок подання документів для відкриття Поземельної книги. Відповідно до абзаців другого-четвертого пункту 171¹ Порядку у разі відсутності відкритої Поземельної книги на земельну ділянку, відомості про яку запитуються, за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру Державному кадастровому реєстратору за місцем розташування земельної ділянки повідомляється про необхідність відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Державний кадастровий реєстратор за місцем розташування земельної ділянки, відомості про яку запитуються, у день надходження повідомлення про необхідність відкриття Поземельної книги відкриває відповідно до пунктів 107-161 Порядку Поземельну книгу на таку земельну ділянку.

У разі неможливості відкриття Поземельної книги на земельну ділянку внаслідок відсутності відомостей про неї у Державному реєстрі земель Державний кадастровий реєстратор вносить відповідний запис до відомостей Державного земельного кадастру про неможливість відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку із зазначенням причини прийняття даного рішення.

Абзацами першим та другим пункту 69 Порядку визначено, що внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру здійснюється за заявою (у паперовій або електронній формі) згідно з додатком 12 розробника документації із землеустрою та оцінки земель від імені замовника, якщо інше не передбачено договором на виконання відповідних робіт (далі - заявник).

Заява у паперовій формі разом з документацією із землеустрою або оцінки земель, електронним документом та іншими документами, зазначеними у пунктах 91-129, 135-137 Порядку, подається заявником Державному кадастровому реєстраторові особисто або надсилається рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про вручення, а заява в електронній формі - надсилається засобами телекомунікаційного зв'язку через Єдиний державний веб-портал електронних послуг, у тому числі через інтегровану з ним інформаційну систему Держгеокадастру, представлену у формі Інтернет-сторінки, що забезпечує формування та подання заяви.

Додатково повідомляємо, що відповідна заява разом з доданими документами також може бути подана в електронній формі відповідним сертифікованим інженером-землевпорядником через Єдиний державний портал адміністративних послуг, відповідно до пунктів 110¹ та 110² Порядку.



Поновлення втраченої Поземельної книги. Відповідно до пунктів 59, 60 Порядку визначено, що у разі втрати Поземельної книги її відновлення здійснюється:

1) у паперовій формі - за даними відповідної Поземельної книги в електронній (цифровій) формі;

2) в електронній (цифровій) формі - за даними резервної копії Поземельної книги в електронній (цифровій) формі, створеної за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, а у разі її відсутності - за даними відповідної Поземельної книги у паперовій формі або документації із землеустрою, на підставі якої внесено відомості до Державного земельного кадастру.

Запис у Поземельній книзі скасовується (поновлюється) Державним кадастровим реєстратором на підставі рішення суду.

Слід зазначити, що відновлення Поземельної книги може бути здійснене на підставі рішень суду, ухвалених в порядку окремого провадження (справи про встановлення фактів, що мають юридичне значення).

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

Перший заступник Голови

Анатолій МІРОШНИЧЕНКО

