

ДО ПИТАННЯ НАПОВНЕНOSTІ ДЕРЖАВНОГО ФОНДУ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

КУСТОВСЬКА Вікторія Русланівна

*студентка ОС Магістр
спеціальності «Архітектура та
містобудування»*

*Київський національний університет
будівництва і архітектури
м. Київ, Україна*

Науковий керівник

КУСТОВСЬКА Оксана Володимирівна

*к.е.н., доцент кафедри
землевпорядного проєктування*

*Національний університет
біоресурсів і природокористування України,
м. Київ, Україна,*

kustovska_o@nubip.edu.ua

Питання наповненості Державного фонду документації із землеустрою має постійний і актуальний характер вже багато років. У Постанові КМУ «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель» [1] визначено порядок надходження, обліку, зберігання матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, а також порядок обов'язкової передачі документації із землеустрою та оцінки земель (передавати копії матеріалів) розробниками такої документації безоплатно у Державний фонд документації із землеустрою. Варто згадати і вимоги воєнного стану у Постанові КМУ «Деякі питання регулювання земельних відносин» [2], де були внесені зміни щодо вимог електронної форми документації, зокрема: визначено порядок дій, щодо розробленої документації, залежно від часу її розроблення: у разі коли документація із землеустрою та оцінки земель була розроблена та затверджена до 2013 року та у разі коли технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розроблена у воєнний час.

Щодо даних змін та правок на факультеті землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України не одноразово відбувалися обговорення на Всеукраїнських науково-виробничих семінарах НПП і фахівцями у даній сфері, зокрема, щодо передачі документації із землеустрою та оцінки земель через електронний вебпортал Держгеокадастру [3] за заявою, в електронній формі у місячний строк після її затвердження з використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт. Акцент був зроблений саме на нормі передачі документації у місячний строк після її затвердження, що і викликає у виконавців робіт найбільше занепокоєння, адже

сертифікований інженер-землевпорядник ніяким чином не може вплинути на процес затвердження документації, а в разі її затвердження замовник робіт не має зобов'язань звітуватися перед виконавцем щодо її затвердження. Відповідно до договорів на виконання робіт кінцевим результатом виконавець зазначає внесення відомостей до Державного земельного кадастру, але ніяк не затвердження документації із землеустрою. [4] Період затвердження документації із землеустрою, в міру різних причин, може бути затягнутий та і саме рішення про затвердження не є складовою документації із землеустрою, а відповідно до Закону України «Про землеустрій» [5] документація із землеустрою є затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали. Як наслідок, коли виникають порушення і притягнення до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника, ці порушення відбуваються не з вини розробника, а у разі невчасного подання документації до фонду, Держгеокадастр приймає наказ щодо зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та звертається до управління сертифікації щодо внесення відомостей про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника. Під час подання на реєстрацію земельної ділянки державний кадастровий реєстратор перевіряє дію сертифікату в реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників і, в разі виявлення зупинення дії сертифіката, дає відмову щодо реєстрації земельної ділянки. [4]

Вирішення перерахованих проблем частково врегулював документ Про внесення змін до Державної антикорупційної програми на 2023-2025 роки [6], де зазначено, що та документація, яка стала підставою для внесення відомостей Державного земельного кадастру вважається матеріалами Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель. Тобто після виконання пункту Державної антикорупційної програми розробнику документації не потрібно буде очікувати затвердження документації чи додатково подавати документи до даного фонду.

У відповідності до Державної антикорупційної програми [7], передача документації відбувається виключно в електронній формі. Варто зазначити, що в документі формату XML передається лише набір геопросторових даних, але далеко не вся документація із землеустрою, яка включає пояснювальну записку, графічні матеріали, скановані вихідні дані, які раніше видавалися щодо земельної ділянки тощо. Тому варто удосконалити формат документації в електронному вигляді, щоб це були машиночитанні матеріали, а не скановані зображення, щоб при запуску електронного пошуку, можна було легко знайти необхідні дані.

Окрема проблема пов'язана з накопиченням матеріалів, що були розроблені раніше і накопичуються у фонді (архівні паперові матеріали, які були оцифровані). Мали місце втрати документації із землеустрою із архівів: і до початку повномасштабного вторгнення і зараз вони є, а землевпорядна документація є підставою для вирішення межових спорів, проходження ліній меж адміністративно-територіальних одиниць.

Отже, документація із землеустрою є документація, яка стала підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а така документація має автоматично потрапити в Державний фонд документації із землеустрою. Його головним функціоналом має стати не внесення відомостей у фонд, а надання інформації із фонду: інформація має бути максимально доступна для органів місцевого самоврядування та сертифікованих інженерів-землевпорядників, які виконують роботи із землеустрою.

Формувати документацію із землеустрою варто виключно в електронному вигляді, оскільки, електронний документ не можливо підробити, він має автоматичну відмітку часу, необмежений у кількості копій, мінімальний ризик втрат інформації.

Список використаних джерел:

1. Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель: Постанова КМУ від 17.11.2004 р. № 1553, поточна редакція від 19.03.2024р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1553-2004-%D0%BF#Text> (дата звернення: 15.02.2025).
2. Деякі питання регулювання земельних відносин: Постанова КМУ від 10.05.2022 р. № 563. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/563-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення: 15.02.2025).
3. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру: офіційний сайт. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 15.02.2025).
4. Ковальчук І.П., Гунько Л.А., Мединська Н.В., Полтавець А.М., Матвеєв П.М. Актуальні питання землеустрою та геодезії - 2023: методичні рекомендації для проведення досліджень в галузі геодезії, землеустрою та земельного кадастру. К.: ДП «Компринт», 2024. 243с.
5. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003р., №858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 15.02.2025).
6. Про внесення змін до Державної антикорупційної програми на 2023-2025 роки: Постанова КМУ від 18.10.2024 р. № 1194. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1194-2024-%D0%BF#Text> (дата звернення: 15.02.2025).
7. Про затвердження Державної антикорупційної програми на 2023-2025 роки Постанова КМУ від 04.03.2023 р. № 220, поточна редакція від 06.11.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2023-%D0%BF#Text> (дата звернення: 15.02.2025).

УДК 528.4:355.422(1-81)



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

6-7 березня 2025 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

6-7 March 2025

Тези опубліковано в авторській редакції

*Автори матеріалів
НЕСУТЬ ПОВНУ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ*

За точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей