

ТЕМА 1.4.

Відомості державного земельного кадастру про земельні ділянки

ПЛАН

- 1.Склад та вимоги до відомостей ДЗК.
- 2.Кадастровий номер земельної ділянки та склад відомостей про кадастрове зонування.
- 3.Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки.
4. Витяг з Державного земельного кадастру.

САМОСТІЙНА РОБОТА

1. Особливості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку у разі її поділу чи об'єднання з іншою земельною ділянкою, а також відновлення її меж.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА:

- 1.Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
- 2.Про Державний земельний кадастр [Електронний ресурс]: Закон України від 07.07.2011 №3613-VI. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
- 3.Теоретичні основи державного земельного кадастру: навч. посібник / М.Г.Ступінь, Р.Й.Гулько, О.Я.Микула та ін., за заг. ред. М.Г.Ступіня. Львів: Новий світ-2000, 2021. 334 с.
- 4.Земельне право України : Навчальний посібник / За загальною редакцією Мироненко В.П. К.: Алерта, 2018. 350 с. URL : <https://jurkniga.ua/contents/zemelne-pravo-ukrayini-navchalniy-posibnik.pdf>.

1.Склад та вимоги до відомостей дзк

Об'єктами Державного земельного кадастру є:

- землі в межах державного кордону України;
- землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць; • обмеження у використанні земель;
- земельна ділянка.

Вимоги до відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру

1. Відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів.

Відомості державного земельного кадастру про земельні ділянки

2. Зміна вимог державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів щодо показників точності або способів її визначення, зміна геодезичної або картографічної основи Державного земельного кадастру (у тому числі систем координат), що використовувалися для його ведення, не є підставою для визнання відомостей Державного земельного кадастру такими, що підлягають уточненню, якщо на момент їх внесення вони відповідали державним стандартам, нормам та правилам, технічним регламентам.

Склад відомостей Державного земельного кадастру про державний кордон України

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про державний кордон України:

- графічне зображення державного кордону України;
- повні назви суміжних іноземних держав;
- опис меж прикордонної смуги;
- інформація про документи, на підставі яких встановлено державний кордон України;
- дані щодо демаркації державного кордону України.

Склад відомостей Державного земельного кадастру про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць

До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць (Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва і Севастополя, районів, міст, селищ, сіл, районів у містах):

- а) найменування адміністративно-територіальної одиниці;
- б) опис меж адміністративно-територіальної одиниці;
- в) площа земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці;
- г) повне найменування суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- г) інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно-територіальних одиниць;
- д) відомості про категорії земель у межах адміністративно-територіальної одиниці:
 - назва, код (номер), межі категорії земель;
 - опис меж;
 - площа;
 - інформація про документи, на підставі яких встановлено категорію земель;
- д⁻¹) відомості про масив земель сільськогосподарського призначення:
 - назва, код (номер);
 - опис меж та угідь, що входять до складу масиву;
 - контури угідь;

Відомості державного земельного кадастру про земельні ділянки

- площа;
- інформація про земельні ділянки, що входять до складу масиву;
- інформація про документи, на підставі яких відомості про масив внесено до Державного земельного кадастру;
- е) відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці: •
 - назва, код (номер);
 - контури угідь;
 - площа;
 - інформація про документи, на підставі яких визначено угіддя;
 - інформація про якісні характеристики угідь;
- є) відомості про економічну та нормативну грошову оцінку земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці;
- ж) відомості про бонітування ґрунтів адміністративно-територіальної одиниці.

Обсяг інформації Державного земельного кадастру про якісні характеристики земельних угідь в межах території адміністративно-територіальної одиниці визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Склад відомостей Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель.

. До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про обмеження у використанні земель:

- вид;
- опис меж;
- площа;
- зміст обмеження;
- опис режиму утворюючого об'єкта - контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень (за наявності такого об'єкта);
- інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель.

Відомості про земельні ділянки

До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки:

- кадастровий номер;
- місце розташування;
- опис меж;
- площа;
- міри ліній по периметру;
- координати поворотних точок меж;
- дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі;
- дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів

Відомості державного земельного кадастру про земельні ділянки

- відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);
- склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв;
- відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;
- відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- нормативна грошова оцінка;
- інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку.

Відомості про земельну ділянку містять інформацію про її власників (користувачів) і зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Кадастровий номер земельної ділянки та склад відомостей про кадастрове зонування

Земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер. Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. Система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України. Структура кадастрових номерів земельної ділянки визначається Кабінетом Міністрів України.

Сьогодні порядок присвоєння кадастрових номерів здійснюється відповідно до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.12 р. Кадастровим номером земельної ділянки є індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування. Кадастровий номер земельної ділянки присвоюється за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Кадастровий номер присвоюється земельній ділянці незалежно від форми власності. У разі переходу права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, виникнення інших, крім права власності, речових

прав на земельну ділянку, зміни речових прав на земельну ділянку, інших відомостей про неї кадастровий номер не змінюється. У разі поділу чи об'єднання земельній ділянці присвоюється новий кадастровий номер.

Кадастровий номер земельної ділянки складається з таких структурних елементів:

НКЗ : НКК : НЗД,
де НКЗ - номер кадастрової зони, НКК - номер кадастрового кварталу,

Відомості державного земельного кадастру про земельні ділянки

НЗД - чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу (максимальна кількість земельних ділянок у межах кадастрового кварталу становить 9999).

Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки відокремлюються один від одного двокрапкою. Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки визначаються на підставі:

- індексної кадастрової карти(плану);
- даних, що містяться у Державному земельному кадастрі;
- відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки, зазначених у документації із землеустрою та відповідному електронному документі.

Кадастровий номер скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Зміна власника чи користувача земельної ділянки, зміна відомостей про неї не є підставою для скасування кадастрового номера. Скасований кадастровий номер земельної ділянки не може бути присвоєний іншій земельній ділянці. Інформація про скасовані кадастрові номери земельних ділянок зберігається у Державному земельному кадастрі постійно.

3.Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку, зазначених у [пункті 24](#) цього Порядку, здійснюється Державним кадастровим реєстратором, обраним за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості, шляхом внесення таких відомостей до відповідної Поземельної книги.

У разі коли до Державного земельного кадастру вносяться відомості (зміни до них) про зареєстровану раніше земельну ділянку, на яку відповідно до цього Порядку Поземельна книга не відкривалася, такі відомості (зміни до них) вносяться до неї після її відкриття відповідно до [пунктів 49-54](#) цього Порядку.

Відомості (зміни до них) про зареєстровані земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру в разі внесення:

- 1) змін до відомостей про земельну ділянку, на яку відповідно до цього Порядку відкрито Поземельну книгу;
- 2) нових (додаткових) відомостей про земельну ділянку, на яку відповідно до цього Порядку відкрито Поземельну книгу;
- 3) змін до відомостей про земельну ділянку, на яку відповідно до цього Порядку Поземельна книга не відкривалася, та/або нових (додаткових) відомостей про земельну ділянку.

Внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до

Відомості державного земельного кадастру про земельні ділянки

документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

До Поземельної книги без подання заяви вносяться відомості (зміни до них) про:

1) віднесення земельної ділянки до земель іншої адміністративно-територіальної одиниці;

2) зміну нормативної грошової оцінки земельної ділянки в результаті проведення нормативної грошової оцінки земель адміністративно-територіальних одиниць;

3) обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією;

4) власників, користувачів земельної ділянки відповідно до даних про зареєстровані речові права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

5) затвердження документації із землеустрою та оцінки земель, на підставі якої внесено зміни до відомостей про земельну ділянку та/або нові (додаткові) відомості про земельну ділянку;

6) зареєстровані земельні ділянки, отримані в результаті інформаційної взаємодії між кадастрами та іншими інформаційними системами;

7) координати поворотних точок меж земельних ділянок, приведені адміністратором Державного земельного кадастру згідно з [пунктами 156³, 156⁴](#) цього Порядку у відповідність з фактичним місцем розташування земельних ділянок.

Внесення до Поземельної книги змін до відомостей про зареєстровану земельну ділянку здійснюється Державним кадастровим реєстратором шляхом:

1) внесення до відповідного розділу Поземельної книги в електронній (цифровій) формі записів про внесення змін до відповідних відомостей за власним кваліфікованим електронним підписом;

2) проставлення на аркуші Поземельної книги в паперовій формі, до відомостей якої вносяться зміни, позначки про внесення змін до відомостей за формою згідно з [додатком 24](#);

3) виготовлення нового аркуша Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі із зміненими відомостями та долучення такого аркуша до відповідної Поземельної книги для його зберігання разом з нею.

Для внесення до відомостей про земельну ділянку змін щодо складу угідь, меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, до території обслуговування якої включена земельна ділянка, нормативної грошової оцінки, а також до відомостей про межі земельної ділянки (у разі їх встановлення (відновлення) за фактичним використанням земельної ділянки) Державному кадастровому реєстраторові подаються:

1) заява за формою згідно з [додатком 12](#);

Відомості державного земельного кадастру про земельні ділянки

2) оригінал документації із землеустрою або оцінки земель, яка є підставою для внесення таких змін;

3) електронний документ.

Внесення до Державного земельного кадастру змін до відомостей про склад угідь земельної ділянки на угіддя самозалісеної ділянки здійснюється державним кадастровим реєстратором на підставі заяви за формою згідно з додатком 12 власника земельної ділянки або за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, який відповідно до [статті 122](#) Земельного кодексу України приймає рішення про передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність, без розроблення документації із землеустрою.

Внесення до відомостей про земельну ділянку змін щодо її цільового призначення здійснюється згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Класифікатором видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правилами їх застосування, наведеними у [додатках 58-60](#).

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки сільськогосподарського, лісогосподарського призначення здійснюється за умови надання її власником (а для земель державної та комунальної власності - користувачем) забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва, крім випадків, визначених законом, у вигляді гарантії. Державний кадастровий реєстратор, який вносить до Державного земельного кадастру відомості про зміну цільового призначення такої земельної ділянки, за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру негайно повідомляє установі, що видала гарантію, про настання підстави для відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва за формою згідно з [додатком 61](#).

Підставою для відмови у внесенні до Поземельної книги змін до відомостей про земельну ділянку є:

2) звернення із заявою неналежної особи;

3) невідповідність поданих документів вимогам, зазначеним у [підпунктах 1 і 2](#) пункту 111 цього Порядку;

4) наявність заявлених відомостей у Поземельній книзі.

Для внесення до Державного земельного кадастру змін до відомостей про зареєстровану земельну ділянку, зазначених у [підпунктах 1 і 2 пункту 119](#) цього Порядку, Державному кадастровому реєстраторові подаються:

1) документація, яка є підставою для внесення таких відомостей;

2) електронний документ.

Державний кадастровий реєстратор за результатами розгляду документів, поданих для внесення до Поземельної книги змін до відомостей про зареєстровану земельну ділянку, зазначених у [підпунктах 1 і 2 пункту 119](#) цього

Відомості державного земельного кадастру про земельні ділянки

Порядку, вносить зміни до Поземельної книги в електронній (цифровій) формі, яка містить відомості про відповідну земельну ділянку.

До Поземельної книги в паперовій формі зміни до зазначених відомостей вносяться Державним кадастровим реєстратором у разі звернення власника або користувача земельної ділянки за внесенням певних відомостей (змін до них) до відповідної Поземельної книги та/або отриманням певних відомостей з Державного земельного кадастру про відповідну земельну ділянку.

Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру до здійснення державної реєстрації цих прав.

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про суборенду, сервітут, які поширюються на частини земельних ділянок, здійснюється за заявою правонабувача, сторін (сторони) правочину, якими набувається право суборенди, сервітуту, або уповноважених ними осіб.

Для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, заявник подає:

- 1) заяву за формою згідно з [додатком 25](#);
- 2) документи, на підставі яких набувається право суборенди, сервітуту, із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюється таке право;
- 3) документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту;
- 4) електронний документ.

Відмова у внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, надається у разі, коли:

- 2) заявником подано документи не в повному обсязі;
- 3) подані документи не відповідають вимогам, зазначеним у [підпунктах 1 і 2](#) пункту 111 цього Порядку;
- 4) із заявою звернулася неналежна особа.

У разі коли протягом одного року з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, право суборенди, сервітуту не зареєстроване (на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до зазначеного Реєстру), Державний кадастровий реєстратор:

- 1) за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру виключає з відповідного розділу Поземельної книги в електронній (цифровій) формі запис про внесення відповідних відомостей та вносить відомості про зміну запису за власним кваліфікованим електронним підписом;

- 2) на аркуші Поземельної книги в паперовій формі, який містить відомості, що підлягають виключенню, робить позначку про таке виключення за формою згідно з [додатком 26](#);

Відомості державного земельного кадастру про земельні ділянки

3) виготовляє новий (без зазначення в ньому виключених відомостей) аркуш Поземельної книги в паперовій формі, долучає його до відповідної Поземельної книги та зберігає разом з нею.

У разі виключення з Поземельної книги запису про внесення відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, з підстави, зазначеної у [пункті 128](#) Порядку, Державний кадастровий реєстратор у десятиденний строк повідомляє про це особу, за заявою якої здійснено таке внесення, за формою згідно з [додатком 27](#).

Відомості (зміни до них) про нового власника, користувача земельної ділянки відповідно до даних про зареєстровані речові права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно вносяться до Поземельної книги Державним кадастровим реєстратором відповідно до [пункту 113](#) Порядку.

Для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація, заявник подає:

- 1) заяву за формою згідно з [додатком 25¹](#);
- 2) витяг з Державного земельного кадастру про меліоративну мережу, складову частину меліоративної мережі;
- 3) технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель;
- 4) електронний документ.

Відмова у внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація, надається у разі, коли:

- 1) заявником подано документи не в повному обсязі;
- 2) подані документи не відповідають вимогам, зазначеним у [підпунктах 1 і 2](#) пункту 111 цього Порядку;
- 3) із заявою звернулася неналежна особа.

Відомості (зміни до них) про обмеження у використанні земель вносяться до Поземельної книги Державним кадастровим реєстратором відповідно до [пунктів 101-106](#) цього Порядку.

Відомості (зміни до них) про меліоративні мережі, складові частини меліоративних мереж вносяться до Поземельної книги Державним кадастровим реєстратором відповідно до [пунктів 106²-106⁷](#) Порядку.

Відомості (зміни до них) про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель, що є підставою для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, вносяться до Поземельної книги Державним кадастровим реєстратором відповідно до [пункту 76](#) Порядку.

Відомості (зміни до них) про зареєстровану земельну ділянку, отримані в порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та іншими інформаційними системами, вносяться до Поземельної книги Державним кадастровим реєстратором відповідно до [пункту 124](#) цього Порядку та Порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами.

Відомості державного земельного кадастру про земельні ділянки

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру в разі внесення змін до відомостей про земельну ділянку, на яку відповідно до цього Порядку Поземельна книга не відкривалася, та/або нових (додаткових) відомостей про таку земельну ділянку до Поземельної книги (в тому числі у випадку, передбаченому пунктом 4 розділу VII "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про Державний земельний кадастр", під час перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки з державного реєстру земель) здійснюється Державним кадастровим реєстратором відповідно до пункту 124 цього Порядку.

4.Витяг з державного земельного кадастру

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку,

Головним документом, що підтверджує завершення державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі є витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги, а саме:

- кадастровий номер;
- площа;
- місцезнаходження (адміністративно-територіальна одиниця);
- склад угідь;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);
- нормативна грошова оцінка;
- відомості про обмеження у використанні земельної ділянки;
- відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- дата державної реєстрації земельної ділянки;
- інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також внесені зміни до цих відомостей;
- інформація про власників (користувачів) земельної ділянки відповідно до даних про зареєстровані речові права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- дані про бонітування ґрунтів.

Видача витягу при первинній реєстрації земельної ділянки має здійснюватися без справляння плати.