

ТОП 8 найпоширеніших помилок (порушень) при складанні документів із землеустрою.

1. Кадастровий план земельної ділянки не відповідає вимогам статей 11, 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (не відображаються або невірно відображаються зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок, зазначенням наявних кадастрових номерів суміжних земельних ділянок), відсутня інформація про склад існуючих угідь та цільове призначення) ;
2. Переліки обмежень у використанні земельної ділянки не відповідають додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 (із змінами) та/або відсутня інформація про існуючі обмеження, а також щодо опису меж (каталогу координат) встановленого обмеження, змісту обмеження; опису режимоутворюючого об'єкта – контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень; інформацією про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель (ст. 14, 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр»), встановлення сервітуту на частину проектної земельної ділянки (яка не сформована та права на яку не зареєстровані) ;
3. Відсутні матеріали землевпорядного проектування (відповідно до вимог статті 50 Закону України «Про землеустрій», статті 79-1 Земельного кодексу України та статті 114 Порядку ведення Державного земельного кадастру (зведений план суміжних землекористувань, кадастрові плани усіх земельних ділянок, що утворюються в результаті поділу сформованої ділянки (після виділення з неї проектної ділянки), план відведення земельної ділянки на оновлених топографічних матеріалах з режимоутворюючими об'єктами (червоні лінії вулиць, інженерні мережі, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги, тощо);
4. Матеріали проекту землеустрою не містять інформацію стосовно визначення проектних земельних угідь з урахуванням додатку 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 (із змінами);
5. В матеріалах документації із землеустрою не зазначають межі прибережної захисної смуги (згідно даних Публічної кадастрової карти України земельні ділянки потрапляють до умовної прибережної захисної смуги) – не враховуються положення статей 58-62 Земельного кодексу України та статей 87, 88 Водного кодексу України;
6. Матеріали проекту землеустрою містять суперечливу інформацію стосовно форми власності земельної ділянки на момент відведення, що не дає можливості визначення дотримання вимог статті 122 Земельного кодексу України; не вирішено питання припинення права користування земельною ділянкою відповідно до норм частини 5 статті 116 Земельного кодексу України;
7. Відсутність інформації про майнову належність будівель і споруд, багаторічних насаджень, тощо що унеможливує встановити відповідність проектного рішення нормам статті 120 Земельного кодексу України з урахуванням описової частини Постанови Верховного Суду України від 11.02.2015 у справі № 6-2цс15;
8. Відчуження або необґрунтована зміна цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (частина 6 статті 20 Земельного кодексу України та підпункту б) пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України).