



НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ
КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АНАЛІТИЧНО-МЕТОДИЧНОГО
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НОТАРІАЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ № 3/2024

щодо оновлення функціоналу Державного земельного кадастру

Відповідно до частини другої статті 130 Земельного кодексу України загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати 10 тисяч гектарів. Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи (крім банків) не може перевищувати загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які можуть перебувати у власності всіх її учасників (членів, акціонерів), але не більше десяти тисяч гектарів. При цьому, якщо громадянину України належить право власності на частку у статутному (складеному) капіталі, у пайовому фонді юридичної особи або лише на окремі акції, паї, для цілей цієї статті вважається, що такому громадянину, крім земельних ділянок, що належать йому на праві власності, також належить право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею, що дорівнює площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи, учасником (членом, акціонером) якої він є, помноженої на розмір частки такого громадянина, вираженої у відсотках, у статутному (складеному) капіталі, пайовому фонді цієї юридичної особи.

Пунктами 18, 19 Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 року № 637 (далі – Порядок), встановлено, що для визначення загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення нотаріус здійснює відповідний пошук в Державному земельному кадастрі шляхом безпосереднього доступу. Пошук земельних ділянок в Державному земельному кадастрі здійснюється за такими ідентифікаторами:

щодо суб'єкта речового права - фізичної особи - реєстраційний номер облікової картки платника податків/серія або номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття номера;

щодо суб'єкта речового права - юридичної особи - ідентифікаційний код юридичної особи;

щодо об'єкта речового права - земельної ділянки - кадастровий номер.

У межах переліку земельних ділянок, сформованого у результаті пошуку за зазначеними ідентифікаторами, **може здійснюватися додатковий пошук з використанням ідентифікатора «категорія земель сільськогосподарського призначення».**

При цьому, функціонал Державного земельного кадастру надає можливість здійснювати пошук усіх земельних ділянок, що належать набувачу в розділах:

- «земельні ділянки», за результатом якого відображаються земельні ділянки усіх категорій земель, що перебувають у власності та користуванні набувача;

- «консолідація земель», за результатом якого відображаються лише земельні ділянки категорії земель сільськогосподарського призначення, що належать набувачу на праві власності.

Отже, з урахуванням вимог Порядку, для визначення загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення нотаріус, серед іншого, має здійснювати пошук земельних ділянок в розділі «земельні ділянки».

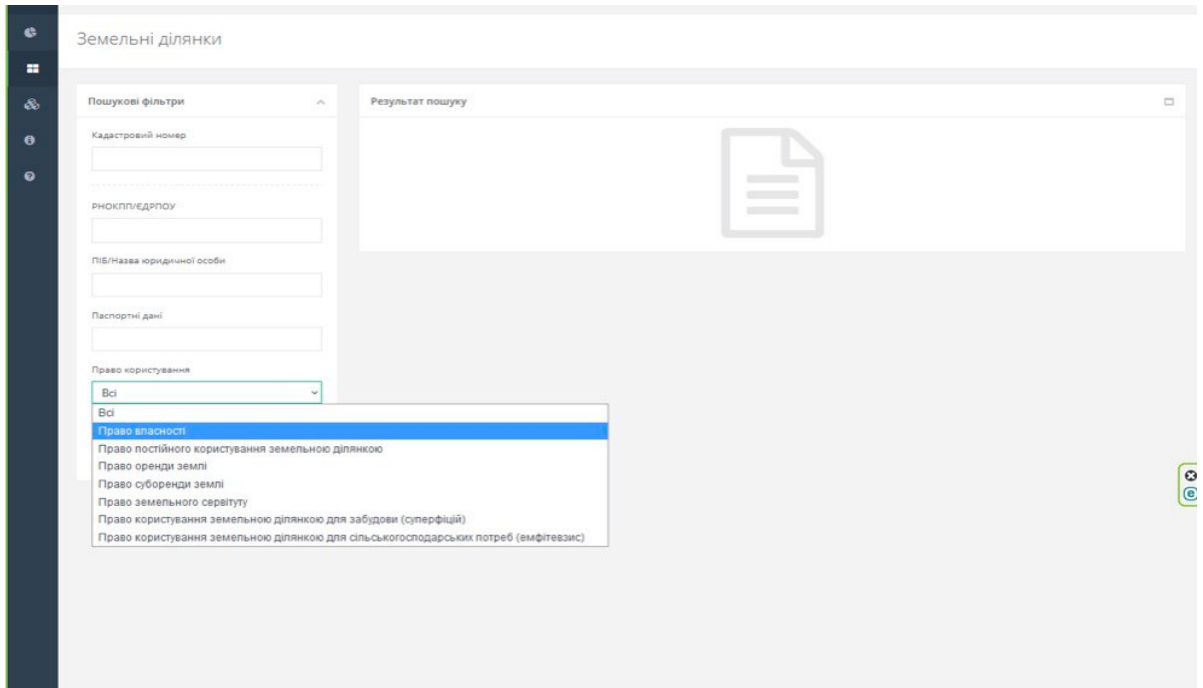
2 січня 2024 року відбулася робоча онлайн-зустріч представників Нотаріальної палати України та Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, під час якої, зокрема, приділено увагу необхідності доопрацювання функціоналу Державного земельного кадастру з метою звуження параметрів пошуку в Державному земельному кадастрі в розділі «земельні ділянки» та запровадження можливості здійснювати пошук за додатковим ідентифікатором – вид речового права, на якому земельна ділянка належить набувачу.

За результатом зустрічі Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру доопрацьовано функціонал Державного земельного кадастру.

Відтепер у розділі «земельні ділянки» Державного земельного кадастру міститься додатковий пошуковий фільтр «право користування», який дозволяє під час пошуку земельних ділянок, що належать фізичній, юридичній особі, обрати один або декілька з таких **видів речових прав на земельні ділянки:**

- всі (види речових прав);
- право власності;
- право постійного користування земельною ділянкою;
- право оренди землі;
- право суборенди землі;
- право земельного сервітуту;
- право користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій);
- право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).

Приклад (зображення) додається



02 лютого 2024 року

**Комісія з
аналітично-методичного забезпечення
нотаріальної діяльності
Нотаріальної палати України**