



НОВІ ПРАВИЛА ПІДТВЕРДЖЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Починаючи з 2013 року право власності на землю реєструватимуть по-новому.

Петро Залізник,
Центр
політико-правових
реформ
(Україна)

Із 1 січня 2013 року набрала чинності нова редакція Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (від 11.02.2010 р. № 1878-VI), яка встановлює нові правила посвідчення та оформлення речових прав на землю. Своєю чергою, ст. 126 Земельного кодексу України передбачає, що право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до згаданого Закону. Отже, до 1 січня цього року чи не єдиним документом, який посвідчував відповідні права на землю, був державний акт на право власності на земельну ділянку. Однак були й інші документи: цивільно-правова угода щодо відчуження земельної ділянки та свідоцтво про право на спадщину. Проте, земельне законодавство вимагало, що навіть у разі набуття права власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правової угоди чи спадщини державний акт на цю земельну ділянку також слід було долучати до відповідного документа.

Та з 1 січня 2013 року процедура і документи, що посвідчують права на землю, будуть зовсім іншими. Нова редакція Закону України «Про державну реєстрацію речо-

вих прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачає, що посвідчення права власності на нерухоме майно (в т. ч. земельні ділянки) здійснюється на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, головним завданням якого є підтвердження виникнення права власності шляхом державної реєстрації прав на нерухоме майно. Земельний кодекс передбачає, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування і право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (ст. 125). Свідоцтво про право власності на нерухоме майно видається фізичним та юридичним особам у разі набуття права на земельні ділянки, в т. ч. в разі безоплатної передачі їм земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності за рішенням органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування (приватизація земельної ділянки).

Свідоцтво про право власності на нерухоме майно має бути підписане державним реєстратором і засвідчене печаткою. Детальну процедуру реєстрації права власності на нерухоме майно прописано у Зако-

ні України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Окрім цього, з 1 січня 2013 року набрала чинності також нова редакція Закону України «Про Державний земельний кадастр» (від 07.07.2011 р. № 3613-VI). У частині 2 ст. 24 цього Закону передбачено, що державну реєстрацію земельних ділянок за місцем їх розташування здійснює відповідний державний кадастровий реєстратор центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Реєстрація полягає в тому, що державний кадастровий реєстратор має зареєструвати земельну ділянку протягом чотирнадцяти днів від дня надходження відповідної заяви особи, яка бажає зареєструвати свою земельну ділянку. Частина 8 цієї самої статті Закону встановлює, що на підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявникові безоплатно видається витяг із державного земельного кадастру про земельну ділянку. Під час здійснення державної реєстрації земельної ділянки їй має бути присвоєний кадастровий номер. Саме цей витяг і посвідчуватиме право на земельну ділянку. Важливо звернути увагу на те, що в результаті опі-
саних законодавчих нововведень видання

державних актів на право власності на земельну ділянку припиняється, водночас державні акти, видані до 1 січня 2013 року, залишаються чинними й надалі посвідчуватимуть права на земельні ділянки.

Насамкінець варто зазначити, що нові редакції Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та «Про Державний земельний кадастр» передбачають запровадження нових документів, що посвідчуватимуть право на землю. Так, право власності, право постійного користування і право оренди земельної ділянки виникає з моменту його державної реєстрації. Із 1 січня 2013 року право власності та право користування на земельні ділянки посвідчуватимуть свідоцтвом про право власності на нерухоме майно та витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (видається безкоштовно). Водночас державні акти на право власності на земельну ділянку, видані до 1 січня 2013 року, й надалі посвідчуватимуть відповідні права.

Увага! Вже працює публічна кадастрова карта України.

Тож кожен може перевірити за нею свої земельні ділянки:

<http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>

За підтримки Міністерства аграрної політики та продовольства України

IV Міжнародна конференція
КОМЕРЦІЙНЕ ПЛОДООВОЧІВНИЦТВО В УКРАЇНІ 2013
21 лютого 2013, Київ, Radisson Blu

Український клуб аграрного бізнесу **AgriEvent** Український клуб аграрного бізнесу

ОСНОВНІ ТЕМИ КОНФЕРЕНЦІЇ:

- ✓ Плодоовочівництво: основні фактори розвитку, перспективи галузі;
- ✓ Прогноз цін на овочі та фрукти у 2013 році;
- ✓ Ринок землі: вплив на плодоовочевий сектор;
- ✓ Фінансування проектів плодоовочівництва в Україні;
- ✓ Перспективні ринки збуту продукції;
- ✓ Нішеві продукти: на чому заробити гроші?
- ✓ Росія і ВТО: чи є місце для українських плодів?
- ✓ Успішний досвід виробників галузі: практичні приклади;
- ✓ Логістика і переробка плодоовочевої продукції.

тел.: +380 44 272-23-28; +380 44 272-16-11; +380 67 769-86-58
conference@agrievent.com.ua; www.agrievent.com.ua; www.agribusiness.kiev.ua

Генеральний юридичний партнер: **ВАСИЛЬ КИСИЛЬ І ПАРТНЕРИ**
Головний інформаційний партнер: **Овощи і Фрукти**
Спонсор: **ZEPPELIN**
Партнери: **СВАРОГ** **Krymia**