



**ДЕРЖАВНА
РЕЄСТРАЦІЙНА СЛУЖБА
УКРАЇНИ
УКРДЕРЖРЕЄСТР**

вул. Марини Раскової, 15, м. Київ, 02660
Тел. 233-65-10, факс 233-64-98
E-mail: info@drs.gov.ua
Web: http://www.drsu.gov.ua
Код ЄДРПОУ 37508344

06.08.2013 № 2952/05-15-13

На № _____ від _____

**Начальнику реєстраційної
служби Головного управління
юстиції Міністерства юстиції
України в Автономній
Республіці Крим, начальникам
реєстраційних служб головних
управлінь юстиції в областях,
містах Києві та Севастополі**

Доводжу до відома органів державної реєстрації прав інформацію щодо застосування положень Закону України від 14.05.2013 № 233-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», якими внесено зміни та доповнення до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Законом визначені особливості державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності, які полягають, зокрема в одночасності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на земельну ділянку з державною реєстрацією похідного речового права на неї, у тому числі при поновленні чи внесенні змін до існуючих договорів, за якими виникають похідні речові права (стаття 4¹ Закону).

При цьому, у разі здійснення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, похідних від права власності, за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначені земельні ділянки, відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування зобов'язаний одночасно подати до органу державної реєстрації прав чи державному кадастровому реєстратору відповідну заяву про державну реєстрацію права власності держави чи територіальної громади на вказані земельні ділянки. Рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) вважається заявою про здійснення державної реєстрації права власності держави чи територіальної

громади на зазначену земельну ділянку (абзац сьомий частини першої статті 16 Закону).

Таким чином Законом встановлено імперативну норму щодо обов'язковості проведення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на земельну ділянку, яка сформована із земель державної чи комунальної власності, за відсутності такої реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), одночасно з державною реєстрацією речового права на таку земельну ділянку, що є похідним від права власності. При цьому документи для державної реєстрації права власності та іншого речового права подаються виключно до органу державної реєстрації прав чи державному кадастровому реєстратору, у тому числі у разі нотаріального посвідчення договору, за яким виникає речове право на земельну ділянку.

Державна реєстрація права власності держави чи територіальної громади на земельну ділянку одночасно з державною реєстрацією речового права на неї проводиться на підставі рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування, до якого додаються:

витяг з Державного земельного кадастру (пункт 5 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності»);

документ, за яким виникає речове право на земельну ділянку, зокрема договір оренди, користування земельною ділянкою.

Рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування разом із іншими зазначеними документами подається правонабувачем (користувачем, орендарем), який є уповноваженою особою власника земельної ділянки відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», одночасно з заявою про державну реєстрацію речового права, що є похідним від права власності.

При цьому програмне забезпечення Державного реєстру прав, розроблене відповідно до вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, передбачає внесення відомостей, пов'язаних з проведенням державної реєстрації прав, до бази даних про реєстрацію заяв і запитів, які використовуються державним реєстратором речових прав на нерухоме майно при проведенні державної реєстрації прав.

За таких умов до бази даних про реєстрацію заяв і запитів вносяться відомості про суб'єкта права власності на підставі даних, що містяться у рішенні органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування, зокрема найменування юридичної особи та її податковий номер, та відомості про суб'єкта іншого речового права – на підставі даних поданої ним заяви.

Крім цього, звертаю увагу, що з метою дотримання вимог законодавства щодо черговості надходження заяв державний реєстратор в базі даних про

реєстрацію заяв і запитів проводить спочатку реєстрацію заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, яким є відповідне рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, а потім – заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо іншого речового права). Державним реєстратором зазначені заяви розглядаються одночасно та за результатами їх розгляду приймаються рішення щодо державної реєстрації прав по кожній з заяв.

При цьому, відповідно до законодавства у сфері державної реєстрації прав державна реєстрація права власності держави або територіальної громади на земельну ділянку проводиться без видачі свідоцтва про право власності на нерухоме майно.

Так, після прийняття рішення щодо державної реєстрації права власності органу державної влади чи органу місцевого самоврядування на земельну ділянку та рішення щодо державної реєстрації іншого похідного речового права правонабувача на таку земельну ділянку державний реєстратор формує витяги з Державного реєстру прав: витяг, який надається власнику нерухомого майна, органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, та витяг, який надається в процедурі державної реєстрації прав, – правонабувачеві. При цьому, з огляду на відсутність безпосереднього звернення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування за проведення державної реєстрації прав, документи сформовані за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію права власності надсилаються таким органам відповідно до вимог законодавства.

Голова



Д.М. Ворона