

## **Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності при передачі їх у власність або користування**

Проведення в Україні за останні роки значних реформ законодавства безпосередньо вплинуло на сферу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Так, слід звернути увагу на внесені зміни та доповнення до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) щодо визначення деяких особливостей 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, при передачі земельних ділянок у власність або користування.

Відповідно до норм Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених законом.

На даний час особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності врегульовано статтею 28 Закону, відповідно до якої рішення органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або користування (постійне користування, оренду, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) можуть прийматися за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Також, стаття 28 Закону визначає, що під час проведення державної реєстрації права користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які передають земельні ділянки у власність або у користування, оскільки, рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування і буде вважатися заявою про здійснення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначену земельну ділянку.

Таким чином, згідно вищезазначених норм законодавства, реєстрацію похідних речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності (постійного користування, оренди, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису) тощо) можна проводити не після державної реєстрації права власності держави або територіальної громади на ці земельні ділянки, а одночасно з реєстрацією похідного речового права на земельну ділянку.

Тобто, набувач (орендар, користувач) разом з заявою про державну реєстрацію речового права, що є похідним від права власності, подає рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування та документи, необхідні для проведення державної реєстрації похідного речового права, передбачені законодавством.

Отже, передача органами державної влади або місцевого самоврядування земельних ділянок у власність або користування може здійснюватися без державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку, оскільки вона проводиться одночасно з реєстрацією

права користування земельними ділянками державної чи комунальної власності, без подання органами, які здійснюють таку передачу, заяви про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку, що передається.

*Інформує управління державної реєстрації*

*Головного територіального управління юстиції в Одеській області*