

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок

(Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2009, N 29, ст.396)

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (2768-14) (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., N 3 - 4, ст. 27):

1) статтю 110 доповнити частиною третьою такого змісту:

"3. Поділ чи об'єднання земельних ділянок не припиняє дії обмежень, обтяжень, встановлених на земельні ділянки, крім випадків, коли обмеження (обтяження) поширювалося лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу земельної ділянки не увійшла до сформованої нової земельної ділянки";

2) статті 125 та 126 викласти в такій редакції:

"Стаття 125. Виникнення права на земельну ділянку

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Стаття 126. Документи, що посвідчують право на земельну ділянку

1. Право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом, крім випадків, визначених частиною другою цієї статті.

2. Право власності на земельну ділянку, набуту у власність із земель приватної власності без зміни її меж, цільового призначення, посвідчується:

а) цивільно-правовою угодою щодо відчуження земельної ділянки, укладеною в порядку, встановленому законом, у разі набуття права власності на земельну ділянку за такою угодою;

б) свідоцтвом про право на спадщину.

3. Право постійного користування земельною ділянкою посвідчується державним актом на право постійного користування земельною ділянкою.

4. Форми державних актів на право власності на земельну ділянку, право постійного користування земельною ділянкою затверджуються Кабінетом Міністрів України.

5. Право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі, зареєстрованим відповідно до закону.

6. При набутті права власності на земельну ділянку на підставі документів, визначених частиною другою цієї статті, державний акт на право власності на земельну ділянку, що відчужується, долучається до документа, на підставі якого відбувся перехід права власності на земельну ділянку, в кожному такому випадку відчуження земельної ділянки.

На державному акті про право власності на земельну ділянку нотаріус, який посвідчує (видає) документ, та орган, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень, роблять відмітку про відчуження земельної ділянки із зазначенням документа, на підставі якого відбулося відчуження.

Орган, який здійснює реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень, робить відмітку про реєстрацію прав на земельну ділянку на підставі документа про її відчуження, складеного та посвідченого в порядку, встановленому законом, протягом 14 календарних днів з дня подання до цього органу зазначеного документа. Забороняється вимагати для здійснення відмітки та державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обмежень документи, не передбачені цією статтею.

У разі зміни співвласника або набуття права спільної власності на земельну ділянку орган, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень, також вносить зміни до державного акта на право власності на землю щодо співвласників земельної ділянки.

7. Відчуження частини земельної ділянки з виділенням її в окрему земельну ділянку здійснюється після отримання її власником державного акта, що посвідчує право власності на сформовану нову земельну ділянку.

8. У разі якщо державним актом на право власності на земельну ділянку було посвідчено право власності на декілька земельних ділянок, відчуження однієї з цих ділянок здійснюється після виготовлення державного акта, що посвідчує право власності на кожен з цих ділянок.

9. Державний акт на право власності та право постійного користування земельною ділянкою видається на одну земельну ділянку.

Право постійного користування на декілька земельних ділянок, наданих під будівництво та обслуговування лінійних об'єктів (доріг, трубопроводів, ліній електропередачі та зв'язку), може посвідчуватися одним державним актом";

3) у статті 132:

а) у частині другій:

пункт "є" викласти в такій редакції:

"є) права та обов'язки сторін";

доповнити пунктами "ж" та "з" такого змісту:

"ж) кадастровий номер земельної ділянки;

з) момент переходу права власності на земельну ділянку";

б) після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

"3. Додатком до угоди, за якою здійснюється відчуження земельної ділянки приватної власності, є державний акт на право власності на земельну ділянку, що відчужується (або відчужувалась)".

У зв'язку з цим частину третю вважати частиною четвертою та викласти її в такій редакції:

"4. Угоди про перехід права власності на земельну ділянку підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації";

4) пункт "є" частини першої статті 184 доповнити словами "у випадках, передбачених законом".

2. У статті 56 Закону України "Про землеустрій" (858-15) (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N 36, ст. 282):

1) абзац перший після слів "що посвідчують право на земельну ділянку" доповнити словами "крім поділу та об'єднання земельних ділянок";

2) доповнити частинами другою та третьою такого змісту:

"Технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, при поділі чи об'єднанні земельних ділянок включає:

а) пояснювальну записку;

б) технічне завдання на складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, затверджене замовником документації;

в) копії документів, що посвідчують право на земельні ділянки;

г) плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;

г) матеріали польових геодезичних робіт;

д) акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання при поділі земельної ділянки по межі поділу;

е) перелік обмежень прав на земельну ділянку і наявні земельні сервітути;

є) нотаріально посвідчена згода на поділ чи об'єднання земельної ділянки заставодержателів, користувачів земельної ділянки (у разі знаходження земельної ділянки в заставі, користуванні).

При передачі земельних ділянок у власність чи користування та зміні цільового призначення земельних ділянок за проектами землеустрою щодо їх відведення технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, не розробляється".

3. Абзац другий статті 19 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень" (1952-15) (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 51, ст. 553) викласти в такій редакції:

"державний акт на право власності на земельну ділянку у випадках, визначених законом".

II. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності через місяць з дня його опублікування.

2. Положення цього Закону щодо посвідчення права власності на земельні ділянки документами, зазначеними у частині другій статті 126 Земельного кодексу України (2768-14), поширюються також на випадки, коли зазначені документи були укладені (видані) до набрання чинності цим Законом, але державні акти на право власності на земельні ділянки видані не були. В такому випадку нотаріус, який посвідчив (видав) відповідний документ, звертається з письмовим запитом до органу, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, про підтвердження того, що державний акт на право власності на землю (земельну ділянку) не виданий новому власнику земельної ділянки. Після надходження до нотаріуса письмового підтвердження такого факту державний акт на право власності на землю (земельну ділянку) вилучається нотаріусом із його справ та після здійснення відмітки про перехід права власності на неї, долучається до відповідного документа, зазначеного у частині другій статті 126 Земельного кодексу України (2768-14). Термін розгляду зазначеного запиту органом, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, не повинен перевищувати 14 календарних днів.

3. До створення єдиної системи органів реєстрації прав на нерухоме майно та їх обмежень:

відмітку про відчуження земельної ділянки на державному акті на право власності на землю (земельну ділянку), що відчужується, здійснює нотаріус та орган, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок;

право власності або право користування земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації земельної ділянки.

4. Кабінету Міністрів України:

до набрання чинності цим Законом затвердити порядок здійснення відмітки про відчуження земельної ділянки нотаріусом та органом, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, на державному акті на право власності на земельну ділянку (439-2009-п);

протягом місяця з дня набрання чинності цим Законом привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом та забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

Президент України

В.ЮЩЕНКО

м. Київ, 5 березня 2009 року

N 1066-VI